ESTE DOCUMENTO É UMA MINUTA INICIAL SUJEITA A ALTERAÇÕES E COMPLEMENTAÇÕES, E SERÁ ARQUIVADO JUNTO À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS PARA FINS EXCLUSIVOS DE ANÁLISE E EXIGÊNCIAS POR PARTE DESSA AUTARQUIA. ESTE DOCUMENTO, PORTANTO, NÃO SE CARACTERIZA COMO O PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA E NÃO CONSTITUI UMA OFERTA DE VENDA OU UMA SOLICITAÇÃO PARA OFERTA DE COMPRA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS NO BRASIL OU EM QUALQUER OUTRA LOCALIDADE. OS POTENCIAIS INVESTIDORES NÃO DEVEM TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO COM BASE NAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA MINUTA.

MINUTA DO PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA

ÁPICE

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 12.130.744/0001-00

AVENIDA SANTO AMARO, Nº 48, 1º ANDAR, CONJUNTO 12, CEP 04505-000, SÃO PAULO – SP

LASTREADOS EM CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA EMITIDA PELA

Fazendas BARTIRA

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

CNPJ/MF Nº 20.090.981/0001-12

AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, Nº 1.875, 4º ANDAR, SETOR OESTE, CEP 74115-030, GOIÂNIA – GO

SOCIEDADE INTEGRANTE DO GRUPO

Brookfield

NO VALOR TOTAL DE

R$ 70.000.000,00

(SETENTA MILHÕES DE REAIS)

Código ISIN dos CRA: BRAPCSCRA009
Classificação de Risco: "a-sf(exp)(bra)" atribuído pela Fitch Ratings Brasil Ltda.
Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/CRA/2016/[●]

Emissão de 70.000 (setenta mil) certificados de recebíveis do agronegócio escriturais (**"CRA"**), para distribuição pública, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 400/03"**), da 1ª série da 1ª emissão **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 (**"Securitizadora"** ou **"Emissora"** e **"Emissão"**, respectivamente), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) (**"Valor Nominal Unitário"**), perfazendo, em 19 de agosto de 2016 (**"Data de Emissão"**), o valor total de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (**"Montante Total da Oferta"** e **"Oferta"**, respectivamente), a qual será intermediada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (**"Coordenador Líder"**). A Emissão foi aprovada em Reunião da Diretoria da Emissora, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 28 de maio de 2015 sob nº 227.592/15-3, e publicada no jornal "*Diário Comércio Indústria & Serviços*" em 03 de junho de 2015 e no "*Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo*" em 03 de junho de 2015.

A data de vencimento dos CRA será no dia 21 de agosto de 2020 (**"Data de Vencimento"**). Os CRA farão jus a uma remuneração calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data da Integralização dos CRA ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela **CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS ("CETIP")**, no informativo diário, disponível em sua página na internet **(http://www.cetip.com.br)**, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano (**"Taxa DI-Over"**), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) definida em Procedimento de *Bookbuilding*, equivalente a **[●]**% (**[●]** por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observada a taxa máxima de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano (**"Remuneração"**).

Os CRA serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data da integralização dos CRA (**"Data da Integralização dos CRA"**) até a data da efetiva integralização.

Os CRA têm como lastro direitos creditórios do agronegócio representados por 1 (uma) Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016 ("CPR Financeira") emitida pela **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12 (**"Devedora"**), em favor da **MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.649.102/0001-32 (**"Cedente"**), a qual cedeu à Emissora **(i)** a CPR Financeira; **(ii)** os direitos creditórios oriundos da CPR Financeira (**"Direitos Creditórios"**); e **(iii)** o Aval (conforme definido abaixo).

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que contarão apenas com as garantias que integram os Direitos Creditórios, quais sejam, **(i)** a alienação fiduciária dos seguintes imóveis de titularidade da Devedora: **(a)** imóvel de matrícula nº 14.804, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado do Mato Grosso do Sul; e **(b)** imóvel de matrícula nº 16.306, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bandeirantes, Estado do Mato Grosso do Sul; e **(ii)** o aval da **BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, parte, Setor Oeste, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.660.295/0001-80, e da **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, salas nº 11, 12, 21 e 22, Torre 3, Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, CEP 05676-120, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84 (em conjunto, **"Avalistas"**).

A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, foi nomeada para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRA (**"Agente Fiduciário"**).

O objeto do regime fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (**"Lei nº 9.514/97"**).

Os CRA serão depositados **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (**"MDA"**), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a liquidação financeira realizada por meio da CETIP; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do **(a)** Módulo de Negociação CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários (**"CETIP 21"**), administrado e operacionalizado pela CETIP; ou **(b)** PUMA Trading System, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da CETIP e/ou da **BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS ("BM&FBOVESPA")**, conforme o caso, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

SERÁ ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS PARA OS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS, NO ÂMBITO DA OFERTA, EM DATA INDICADA NESTE PROSPECTO E NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO DOS CRA, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO INVESTIDOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE ESTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 99 a 118, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRA.

PODERÁ HAVER O VENCIMENTO ANTECIPADO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS QUE ORIGINAM OS CRA NA OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES ELENCADAS NO ITEM 9.2.1 DESTE PROSPECTO, HIPÓTESE EM QUE PODERÁ SER REDUZIDO O HORIZONTE DE INVESTIMENTO DOS INVESTIDORES INTERESSADOS EM INVESTIR NOS CRA.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRA, DE SUA EMISSORA E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRA DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA E JURÍDICA OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

ANBIMA

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

COORDENADOR LÍDER

xp investimentos

AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

PMKA ADVOGADOS

A data desta Minuta do Prospecto Preliminar é de 03 de junho de 2016

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 7
2. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA .. 24
3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 25
4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 27
5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DO ASSESSOR LEGAL E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA 33
5.1. Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, do Assessor Legal e dos Demais Prestadores de Serviço da Oferta 33
5.1.1. Emissora 33
5.1.2. Coordenador Líder 33
5.1.3. Agente Fiduciário e Agente Custodiante 34
5.1.4. Agência de Classificação de Risco 34
5.1.5. Auditor Independente 34
5.1.6. Assessor Legal 35
5.1.7. Escriturador 35
5.2. Declarações do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 35
6. EXEMPLARES DO PROSPECTO 36
6.1. COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 36
6.2. CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS 36
6.3. BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS 36
7. APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 37
8. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA 39
8.1. Estrutura da Securitização 39
8.2. Direitos Creditórios 40
8.3. Autorizações Societárias 40
8.4. Data de Emissão 41
8.5. Montante Total da Oferta 41
8.6. Quantidade de CRA 41
8.7. Série 41
8.8. Valor Nominal Unitário dos CRA 41
8.9. Prazo e Data de Vencimento 41
8.10. Amortização dos CRA 41
8.11. Forma 41
8.12. Escrituração 42
8.13. Subscrição e Integralização 42
8.14. Início da Oferta 42
8.15. Período de Colocação 42
8.16. Montante Mínimo da Oferta 42
8.17. Remuneração dos CRA 42
8.18. Datas de Pagamento da Remuneração 46
8.19. Amortização Antecipada Obrigatória e Resgate Antecipado 46
8.20. Prorrogação dos Prazos 48
8.21. Encargos da Emissora 48
8.22. Local de Pagamento 48
8.23. Possibilidade de os Direitos Creditórios serem acrescidos, removidos ou substituídos 49
8.24. Utilização de Instrumentos Derivativos 49
8.25. Depósito para Distribuição e Negociação 49
8.26. Repactuação 49
8.27. Classificação de Risco 49
8.28. Garantias 50
8.28.1. Aval 50
8.28.2. Alienação Fiduciária de Bens Imóveis 51
8.29. Assembleia dos Titulares de CRA 53
8.30. Regime Fiduciário e Patrimônio Separado 57

8.30.1. Administração do Patrimônio Separado 58
8.30.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado 60
8.30.3. Liquidação do Patrimônio Separado 62
8.30.4. Custódia e Cobrança 62
8.30.5. Procedimento para Verificação do Lastro dos Direitos Creditórios 63
8.31. Ordem de Alocação dos Recursos 63
8.32. Cronograma de Etapas da Oferta 64
8.33. Procedimento de Distribuição dos CRA 65
8.34. Plano de Distribuição 65
8.35. Pedido de Reserva 66
8.36. Dispensa para Pessoas Vinculadas 67
8.37. Distribuição dos CRA para os Investidores Não Institucionais 68
8.38. Distribuição dos CRA para os Investidores Institucionais 70
8.39. Integralização dos CRA 71
8.40. Suspensão, Cancelamento, Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta 72
8.41. Público Alvo da Oferta 73
8.42. Inadequação do Investimento 73
8.43. Publicidade 73
8.44. Despesas do Patrimônio Separado 73
8.45. Identificação, Critérios e Procedimentos para Substituição do Agente Fiduciário, dos Auditores Independentes, do Agente Custodiante, do Escriturador, do Banco Liquidante, da Agência de Classificação de Risco, da CETIP e da BM&FBOVESPA 75
8.45.1. Agente Fiduciário 76
8.45.2. Auditores Independentes 76
8.45.3. Agente Custodiante 77
8.45.4. Escriturador 77
8.45.5. Agência de Classificação de Risco 77
8.45.6. CETIP e BM&FBOVESPA 78
8.45.7. Banco Liquidante 79
8.45.8. Informações Adicionais 79
9. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 80
9.1. Termo de Securitização 80
9.2. CPR Financeira 80
9.2.1. Inadimplemento da CPR Financeira, Procedimento de Cobrança e Pagamento 81
9.3. Contrato de Cessão 87
9.3.1. Procedimentos de Cobrança e Pagamento 87
9.3.2. Informações sobre as eventuais Taxas de Desconto Praticadas na Aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora 87
9.4. Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis 87
9.5. Contrato de Distribuição 88
9.5.1. Condições de Revenda 89
9.6. Contrato de Escrituração 89
10. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 90
10.1. Destinação dos Recursos pela Emissora 90
10.2. Destinação dos Recursos pela Devedora 92
11. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 93
12. DECLARAÇÕES 95
12.1. Declaração da Emissora 95
12.2. Declaração do Agente Fiduciário 95
12.3. Declaração do Coordenador Líder 96
13. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS 97
13.1. CPR Financeira 97
14. FATORES DE RISCO 99
14.1. Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico 99
14.1.1. Política Econômica do Governo Federal 99

14.1.2. Efeitos da Política Anti-Inflacionária 100
14.1.3. Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real 101
14.1.4. Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros 101
14.1.5. Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica 101
14.1.6. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora 102
14.1.7. A Instabilidade Política Pode Ter um Impacto Adverso sobre a Economia Brasileira 102
14.1.8. Acontecimentos Recentes no Brasil – Rebaixamento da classificação e crédito do Brasil 102
14.2. Riscos Relacionados ao Mercado e ao Setor de Securitização Agrícola 102
14.2.1. Recente desenvolvimento da securitização agrícola pode gerar risco judiciais aos Investidores 102
14.2.2. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores 103
14.2.3. Não existe regulamentação específica acerca das Emissões de CRA 103
14.3. Riscos Relacionados à Emissora 104
14.3.1. Manutenção de Registro de Companhia Aberta 104
14.3.2. Crescimento da Emissora e de seu Capital 104
14.3.3. A Importância de uma Equipe Qualificada 104
14.3.4. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis 105
14.3.5. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora 105
14.4. Riscos Relacionados à Devedora, às Avalistas e à Cedente 105
14.4.1. Efeitos adversos na Remuneração e Amortização 105
14.4.2. Capacidade creditícia e operacional da Devedora, das Avalistas e da Cedente 106
14.4.3. Risco de Pagamento das Despesas pela Devedora 106
14.4.4. Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora 107
14.4.5. Penalidades Ambientais 107
14.4.6. Contingências Trabalhistas e Previdenciárias 107
14.4.7. Autorizações e Licenças 107
14.4.8. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização 108
14.4.9. A Devedora, a Cedente e as Avalistas podem enfrentar conflitos de interesses nas operações com empresas pertencentes aos acionistas 108
14.5. Riscos Relacionados ao Setor em que a Devedora Atua 108
14.5.1. Desenvolvimento do Agronegócio 108
14.5.2. Riscos Climáticos 109
14.5.3. Baixa Produtividade 109
14.5.4. Riscos Comerciais 109
14.5.5. Risco de Armazenamento 110
14.5.6. Risco de Transporte 110
14.5.7. Risco da originação e formalização do lastro dos CRA 110
14.6. Risco Relacionados aos CRA e à Oferta 111
14.6.1. Risco de Adoção da Taxa DI-Over para cálculo da Remuneração 111
14.6.2. Não será emitida carta conforto no âmbito da Oferta 111
14.6.3. Risco de liquidez dos Direitos Creditórios 111
14.6.4. Risco de crédito 111
14.6.5. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade 112
14.6.6. Risco do Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRA 112
14.6.7. Baixa Liquidez no Mercado Secundário 112
14.6.8. Risco de integralização dos CRA com ágio 113
14.6.9. Pré-pagamento e/ou Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios podem gerar efeitos adversos sobre rentabilidade dos CRA 113
14.6.10. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRA poderá acarretar redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário 113
14.6.11. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio 114
14.6.12. Riscos relacionados à Alienação Fiduciária de Bens Imóveis 114

14.6.13. Riscos relacionados à insuficiência das Garantias 114
14.6.14. Riscos relacionados ao Reforço de Garantia 115
14.6.15. Invasão dos Imóveis Destinados à Produção Agrícola 115
14.6.16. Riscos relacionados à Tributação dos CRA 115
14.6.17. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado 116
14.6.18. Risco de Estrutura 116
14.6.19. Não realização do Patrimônio Separado 116
14.6.20. Não aquisição de créditos do agronegócio 117
14.6.21. Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão 117
14.6.22. Riscos associados à guarda física de documentos pela Emissora 117
14.6.23. A diligência jurídica apresentou escopo restrito 117
14.6.24. Alteração da Agência de Classificação de Risco sem a Realização de Assembleia Geral de Titulares de CRA 118
14.6.25. Risco Relacionado à Perda do Direito de Exigir o Resgate Antecipado 118
15. A SECURITIZAÇÃO NO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO 119
16. O MERCADO AGRÍCOLA 122
16.1. Aumento do Consumo Mundial de Cereais 122
16.2. Exportações do Agronegócio no Brasil (milhões de toneladas) 122
16.3. O Mercado Agrícola Brasileiro 122
16.4. Brasil x Mundo 123
16.5. O Mercado Mundial 123
17. INFORMAÇÕES DO GRUPO BARTIRA 125
17.1. Informações sobre a Devedora 125
17.1.1. Grupo Econômico 125
17.1.2. Histórico 125
17.1.3. Evolução do uso da terra: 127
17.1.4. Estratégia 127
17.1.5. Dados Operacionais 128
17.1.5.1. Soja 128
17.1.5.2. Cana-de-Açúcar 129
17.1.5.3. Pecuária 130
17.1.5.4. Outras Culturas 130
17.1.6. Portfolio de fazendas da Bartira Agropecuária: 131
17.1.7. Descrição das Propriedades 131
17.1.7.1. Fazenda Bartira 131
17.1.7.2. Fazenda Mosquito 131
17.1.7.3. Fazenda Formosa 132
17.1.7.4. Fazenda Pirapitinga 132
17.1.7.5. Fazenda San Antonio 132
17.1.7.6. Fazenda San Martin 133
17.1.7.7. Fazenda San Francisco 133
17.1.7.8. Fazenda San Diego 133
17.1.7.9. Fazenda San Jorge 133
17.1.7.10. Fazenda San José I 133
17.1.7.11. Fazenda San José II 134
17.1.8. Segurança e Meio Ambiente 134
17.1.9. Certificações 135
17.1.10. Informações Financeiras 135
17.1.11. Governança Corporativa 136
17.1.12. Compliance 137
17.1.13. Estrutura Societária 138
17.1.14. Diretoria Executiva 138
17.1.15. Principais concorrentes da Devedora 140
17.2. Informações sobre a Cedente 140
17.3. Informações sobre as Avalistas 140

18. TRIBUTAÇÃO DOS CRA 142
18.1. IMPOSTO DE RENDA 142
18.2. IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS IOF 144
19. RELACIONAMENTOS ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA 145
19.1. Entre o Coordenador Líder e a Emissora 145
19.2. Entre o Coordenador Líder e a Devedora 145
19.3. Entre o Coordenador Líder e a Cedente 145
19.4. Entre o Coordenador Líder e a Avalista 145
19.5. Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário 145
19.6. Entre o Coordenador Líder e o Escriturador 146
19.7. Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante 146
19.8. Entre a Emissora e a Devedora 146
19.9. Entre a Emissora e a Cedente 146
19.10. Entre a Emissora e a Avalista 147
19.11. Entre a Emissora e o Agente Fiduciário 147
19.12. Entre a Emissora e o Escriturador 147
19.13. Entre a Emissora e o Banco Liquidante 148
19.14. Entre a Devedora e o Agente Fiduciário 148
19.15. Entre a Devedora e o Banco Liquidante 148
19.16. Entre a Cedente e o Agente Fiduciário 148
19.17. Entre a Cedente e o Banco Liquidante 149
19.18. Entre as Avalistas e o Agente Fiduciário 149
19.19. Entre as Avalistas e o Banco Liquidante 149
19.20. Conflito de interesses na Oferta 149

20. ANEXOS 151

ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA 153
ANEXO II - ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA QUE APROVOU A EMISSÃO 171
ANEXO III - DECLARAÇÕES DA EMISSORA 177
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 181
ANEXO V - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 185
ANEXO VI - TERMO DE SECURITIZAÇÃO 189
ANEXO VII – CPR FINANCEIRA 297
ANEXO VIII - CONTRATO DE CESSÃO 339
ANEXO IX - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA 371
ANEXO X - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA 421
ANEXO XI – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DAS AVALISTAS 461
ANEXO XII - RELATÓRIO DE RATING EMITIDO PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA. 609

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Seção "Definições", salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Agência de Classificação de Risco"	Significa a **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.813.375/0001-33;
"Agente Custodiante" ou "Agente Fiduciário"	Significa a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001 38;
"Alienação Fiduciária de Bens Imóveis"	Significa a garantia de alienação fiduciária dos Imóveis outorgada pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira;
"Amortização Antecipada Obrigatória"	Significa a amortização antecipada da CPR Financeira, no montante necessário para que a Securitizadora efetue o Resgate Antecipado dos Titulares dos CRA que assim solicitem, caso a Devedora realize qualquer operação de reorganização societária ou reduza seu capital, conforme previstos nos subitens (x) e (xii) do item 9.1.1. da CPR Financeira;
"Amortização"	Significa o pagamento integral do Valor Nominal Unitário na Data de Vencimento;
"ANBIMA"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, sem prejuízo de

	sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03;
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03;
"Aporte da Devedora"	Significa o pagamento, pela Devedora à Emissora, do valor de resgate, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da Resposta à Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória;
"Aporte por Descasamento"	Significa o valor a ser eventualmente depositado pela Devedora e/ou pelas Avalistas, mensalmente, na Conta Centralizadora para que o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas), devidamente remunerado pelos Investimentos Permitidos, sempre tenha valor equivalente ao valor necessário para amortização integral dos CRA (incluindo Remuneração), enquanto todas as Condições Precedentes do Contrato de Cessão ainda não estejam cumpridas, observada a Data Limite;
"Apresentações para Potenciais Investidores"	Significam as apresentações a serem realizadas pelo Coordenador Líder para Potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder, a partir da disponibilização do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar;
"Assembleia Geral"	Significa a assembleia geral de Titulares dos CRA, realizada nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização e no item 8.29 deste Prospecto;
"Aval"	Significa o aval outorgado pelas Avalistas em favor da Emissora, no âmbito da CPR Financeira, comprometendo-se de forma solidária com relação a todas as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira;
"Avaliadoras"	Significa a Informa Economics FNP Consultoria Ltda. ou Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.;

"Avalistas"	Significa a BAL e a BISA quando mencionadas conjuntamente;
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, e publicado no jornal Valor Econômico, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03;
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil;
"BAL"	Significa a **BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, parte, Setor Oeste, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.660.295/0001-80;
"BAM"	Significa a **BROOKFIELD ASSET MANAGEMENT INC**;
"Banco Liquidante"	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001 04;
"BISA"	Significa a **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, salas nº 11, 12, 21 e 22, Torre 3, Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, CEP 05676-120, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84;
"BM&FBOVESPA"	Significa a **BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;
"Boletins de Subscrição"	Significam os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRA e formalizarão sua adesão aos termos e condições do Termo de Securitização;
"Cedente"	Significa a **MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.649.102/0001-32;

"CETIP 21"	Significa o Módulo de Negociação CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP;
"CETIP"	Significa a **CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF"	Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA"	Significa o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 03 de fevereiro de 2014;
"Código Civil Brasileiro"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Código de Processo Civil Brasileiro"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"COFINS"	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
"Comissão de Distribuição"	Significa a comissão a ser paga pela Devedora ao Coordenador Líder, equivalente ao percentual de 0,90% (noventa centésimos por cento) sobre o Montante Total da Oferta;
"Comissão de Estruturação e Garantia Firme"	Significa a comissão a ser paga pela Devedora ao Coordenador Líder, equivalente ao percentual de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) sobre o Montante Total da Oferta, calculado com base no Preço de Integralização dos CRA, nos termos previstos no Contrato de Distribuição;
"Comissão de *Performance*"	Significa a comissão a ser paga pela Devedora ao Coordenador Líder, equivalente à diferença entre a Taxa Teto e a taxa final de colocação do Procedimento de *Bookbuilding*, a qual será dividida na seguinte proporção: 30% (trinta por cento) para o Coordenador Líder e 70% (setenta por cento) para a Devedora;
"Comissionamento do Coordenador Líder"	Significa a Comissão de Estruturação e Garantia Firme e a Comissão de Distribuição, quando mencionadas em conjunto;

"Condições Precedentes do Contrato de Cessão"	Significam as condições precedentes que deverão ser observadas pela Devedora para que a Emissora efetue o pagamento do Valor de Desembolso, conforme previstas no item 2.3. do Contrato de Cessão;
"Condições Precedentes do Contrato de Distribuição"	Significam as condições precedentes previstas no item 3.1. do Contrato de Distribuição, que devem ser previamente atendidas para que o Coordenador Líder cumpra com as obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Distribuição;
"Conta Centralizadora"	Significa a conta corrente de nº 12839-3, na agência 0350, Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, ou outra conta de outra instituição financeira que venha a ser escolhida pela Emissora e comunicada aos Titulares dos CRA;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis"	Significa o "*Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis*", celebrado nesta data, entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora alienou fiduciariamente os Imóveis em favor da Emissora, em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira;
"Contrato de Cessão"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças*" celebrado, nesta data, entre a Cedente, a Emissora, a Devedora e as Avalistas, por meio do qual a Cedente cedeu e transferiu à Emissora (i) a CPR Financeira, juntamente com o Aval; (ii) os Direitos Creditórios;
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora, por meio do qual a Emissora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta;
"Coordenador Líder"	Significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78;
"CPR Financeira"	Significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016 emitida pela Devedora em favor da Cedente;

"CRA em Circulação"	Significam todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRA que sejam de titularidade da Devedora, Cedente e Emissora, observada que a definição é adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Gerais;
"CRA"	Significam os certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nos direitos creditórios do agronegócio, representados pela CPR Financeira e regulados por meio do Termo de Securitização;
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data da Integralização dos CRA"	Significa a data em que os CRA forem integralizados, em moeda corrente nacional, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário;
"Data de Emissão"	Significa o dia 19 de agosto de 2016;
"Data de Pagamento da Remuneração"	Significa cada data de pagamento da Remuneração aos Titulares dos CRA, que deverá ser anualmente, ocorrendo o primeiro pagamento em 23 de agosto de 2017, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, e, o último, na Data de Vencimento, conforme estabelecido no Termo de Securitização e neste Prospecto;
"Data de Vencimento"	Significa o dia 21 de agosto de 2020;
"Data Limite"	Significa o prazo de até 60 (sessenta) dias contados da Data da Integralização dos CRA para que as Condições Precedentes do Contrato de Cessão sejam cumpridas;
"Devedora"	Significa a **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12;
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente será considerado Dia Útil, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou data que por qualquer motivo não haja expediente na BM&FBOVESPA;

"Direitos Creditórios"	Significam os direitos creditórios do agronegócio, assim enquadrados nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 11.076/04, livres de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRA, ao qual estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, representados pela CPR Financeira;
"Documentos da Oferta"	Significam os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) o Termo de Securitização; (ii) o Contrato de Distribuição; (iii) a CPR Financeira; (iv) o Contrato de Cessão; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) o Boletim de Subscrição; (x) o Pedido de Reserva; (xi) Prospecto Preliminar; (xii) o Prospecto Definitivo; e (xiii) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;
"Emissão"	Significa a 1ª série, da 1ª emissão de CRA da Emissora, emitida por meio do Termo de Securitização;
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00;
"Escriturador"	Significa a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001 64;
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	Significam os eventos descritos no Termo de Securitização e na página 60 deste Prospecto que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado;
"Eventos de Vencimento Antecipado da CPR Financeira"	Significam os eventos de vencimento antecipado que ensejarão o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Devido acrescido da Remuneração, conforme previstos nos itens 9.1.1. e 9.1.2. da CPR Financeira;
"Formulário de Referência"	Significa o Formulário de Referência da Emissora;
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo de despesa a ser constituído inicialmente pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, mediante retenção de parte do Valor de Desembolso, para o pagamento

	de todas as despesas recorrentes referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta e que tenham sido assumidos pela Emissora, o qual será mantido na Conta Centralizadora, nos termos previstos no item 2.1.5. do Contrato de Cessão;
"Garantia Firme"	Significa a garantia firme de subscrição e integralização dos CRA prestada pelo Coordenador Líder para o Montante Total da Oferta, desde que cumpridas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição;
"Garantias"	Significam as garantias prestadas para garantir o adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira, quais sejam: (i) a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; e (ii) o Aval;
"Governo Federal" ou "Governo Brasileiro"	Significa o Governo da República Federativa do Brasil;
"IGP-M"	Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Imóveis"	Significam os seguintes imóveis de titularidade da Devedora, quando mencionados conjuntamente: (i) imóvel de matrícula nº 14.804, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado do Mato Grosso do Sul; e (ii) imóvel de matrícula nº 16.306, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bandeirantes, Estado do Mato Grosso do Sul;
"Instituições Contratadas"	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Devedora e sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, para auxiliar na distribuição dos CRA, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme Anexo I do Contrato de Distribuição;
"Instrução CVM nº 28/83"	Significa a Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 358/02"	Significa a Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;

"Instrução CVM nº 400/03"	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 414/04"	Significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 480/09"	Significa a Instrução da CVM nº 409, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 505/11"	Significa a Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 539/13"	Significa a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"Investidores Institucionais"	Significam as pessoas jurídicas, fundos de investimentos (exceto fundos de investimento exclusivos cujas cotas sejam detidas por Investidores Não Institucionais), carteiras administradas cujos investidores não sejam Investidores Não Institucionais, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis do agronegócio, que celebrem Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, declarando o interesse em subscrever os CRA;
"Investidores Não Institucionais"	Significam as pessoas físicas ou jurídicas, qualificadas ou não, clubes de investimento, carteiras administradas cujos investidores não sejam Investidores Institucionais, pessoas jurídicas que não sejam Investidores Institucionais e fundos de investimento exclusivos cujas cotas não sejam detidas por Investidores Institucionais, que adquiram qualquer quantidade de CRA, ainda que suas ordens sejam colocadas por meio de *private banks* ou administradores de carteira e , que realizarem investimentos de qualquer valor nos CRA;
"Investidores" ou "Titulares dos CRA"	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no Público Alvo da Oferta, e venham a subscrever os CRA da presente Oferta;
"Investimentos Permitidos"	Significam as aplicações do Valor Retido enquanto permanecer depositado na Conta Centralizadora: (i) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros

	títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A., ou outra instituição financeira na qual a Emissora mantenha relacionamento e que seja instituição financeira de primeira linha, desde que mantenha ao menos classificação de risco mínima de AA- de longo prazo em escala nacional atribuída pela Fitch Ratings ou qualquer de suas representantes no País, ou especificamente no caso de rebaixamento do risco soberano para menos de AA- por quaisquer uma das três maiores instituições financeiras privadas do país, sendo certo que neste caso tal instituição financeira deverá ter avaliação atribuída pela Fitch igual ou superior à classificação de risco da Emissão dos CRA; ou, ainda, (ii) títulos públicos federais de curta duração e indexados ao CDI;
"IOF"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras;
"IR"	Significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
"IRPJ"	Significa o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica;
"IRRF"	Significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
"ITR"	Significam as informações trimestrais;
"JUCEG"	Significa a Junta Comercial do Estado de Goiás;
"JUCESP"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 10.931/04"	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 11.033/04"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 11.076/04"	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 6.385/76"	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 9.514/97"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"MDA"	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP;

"Montante Total da Oferta"	Significa o valor nominal total dos CRA que corresponderá a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais);
"Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória"	Significa a notificação a ser enviada pela Devedora à Emissora caso a Devedora realize qualquer operação de reorganização societária ou reduza seu capital, nos termos dos incisos (x) e (xii) do item 9.1.1. da CPR Financeira, solicitando a manifestação da Emissora sobre o montante a ser amortizado antecipadamente;
"Oferta Institucional"	Significa a oferta destinada a Investidores Institucionais, de até 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, observados os procedimentos descritos no Termo de Securitização e neste Prospecto;
"Oferta Não Institucional"	Significa a oferta destinada a Investidores Não Institucionais, de até 80% (oitenta por cento) do Montante Total da Oferta, observados os procedimentos descritos no Termo de Securitização e neste Prospecto;
"Oferta"	Significa a distribuição pública dos CRA, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 414/04;
"Pagamento Antecipado Facultativo"	Significa o pagamento que a Devedora poderá realizar, a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da primeira Data da Integralização dos CRA, do Valor Devido, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento antecipado facultativo;
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora, composto pela CPR Financeira, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora;
"Pedido de Reserva"	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, referente à intenção de subscrição dos CRA no âmbito da Oferta, firmado pelos Investidores durante o Período de Reserva;
"Período de Capitalização"	Significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) a partir da primeira Data da Integralização dos CRA (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior

	(inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento dos CRA" da tabela constante no item 3.25 do Termo de Securitização e na página 46 deste Prospecto. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado, conforme o caso;
"Período de Colocação"	Significa o prazo para a conclusão da Oferta que será de até 6 (seis) meses contados data da disponibilização do Anúncio de Início;
"Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"	O período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016, inclusive, e 15 de julho de 2016, inclusive, no qual as Pessoas Vinculadas devem formalizar os seus Pedidos de Reserva, visando não serem excluídas da Oferta em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade dos CRA ofertados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03;
"Período de Reserva"	O período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016, inclusive, e 26 de julho de 2016, inclusive, no qual os Investidores interessados deverão celebrar Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRA;
"Pessoas Vinculadas"	Significam as pessoas vinculadas conforme definidas no inciso (vi) do artigo 1º da Instrução CVM nº 505/11, conforme alterada;
"PIS"	Significa o Programa de Integração Social;
"Potenciais Investidores"	Significa os potenciais Investidores a serem acessados pelo Coordenador Líder e que tenham interesse em subscrever e integralizar os CRA;
"Prazo de Resposta"	Significa o 26º (vigésimo sexto) dia contado da data de publicação do fato relevante acerca da realização da Amortização Antecipada Obrigatória e do Resgate Antecipado;
"Prazo Final para Exercício da Garantia Firme"	Significa o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da divulgação do Anúncio de Início para que o Coordenador Líder exerça a Garantia Firme;

"Preço de Integralização"	Significa o preço pelo qual os CRA serão integralizados no ato da sua subscrição à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido pela Remuneração, calculada desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a data da efetiva integralização, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela CETIP;
"Preço do Produto"	Significa o valor equivalente a R$ 60,00 (sessenta reais) por saca de soja em grãos;
"Procedimento de *Bookbuilding*"	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, no qual será definido, em conjunto com a Emissora o valor da Remuneração e, consequentemente, o valor presente dos Direitos Creditórios para fins do montante final da Oferta. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado por meio da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03;
"Prospecto Definitivo"	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após o registro da Oferta na CVM;
"Prospecto Preliminar"	Significa este prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
"Prospectos"	Significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo quando mencionados em conjunto;
"PUMA Trading System"	Significa a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela BM&FBOVESPA;
"Quantidade Total de Produto"	Significa a quantidade total de 1.166.667 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentas e sessenta e sete) sacas de soja em grãos;
"Razão de Garantia"	Significa o percentual equivalente a 190% (cento e noventa por cento) do valor de principal da CPR Financeira que deverá ser observado pela Devedora, observado o disposto na página 52 deste Prospecto;

"Reforço por Alienação de Novo Imóvel"	Significa o reforço de garantia que deverá ser feito pela Devedora caso seja verificado que o Imóvel tem o seu valor (considera-se valor como sendo o valor de venda forçada) inferior a 190% (cento e noventa por cento) do valor de principal da CPR Financeira, por meio de alienação fiduciária em garantia de outros imóveis rurais de titularidade da Devedora;
"Reforço por Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira"	Significa o reforço de garantia que deverá ser feito pela Devedora caso seja verificado que o Imóvel tem o seu valor (considera-se valor como sendo o valor de venda forçada) inferior a 190% (cento e noventa por cento) do valor de principal da CPR Financeira, por meio da cessão fiduciária de: (a) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e (b) certificados de depósitos bancários ("CDB") com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco mínima de AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País, ou especificamente no caso de rebaixamento do risco soberano para menos de AA-, o CDB poderá ser de qualquer uma das três maiores instituições financeiras privadas do país;
"Reforço por Fiança Bancária"	Significa o reforço de garantia que deverá ser feito pela Devedora caso seja verificado que o Imóvel tem o seu valor (considera-se valor como sendo o valor de venda forçada) inferior a 190% (cento e noventa por cento) do valor de principal da CPR Financeira, por meio de fiança bancária, sem qualquer benefício de ordem ou ressalva para a sua execução, válida por todo o prazo de vigência dos CRA, no valor igual ou superior ao valor devido dos CRA, emitida por banco de 1ª (primeira) linha, assim consideradas as 5 (cinco) maiores instituições financeiras brasileiras (considerado o ranking das maiores instituições financeiras por ativo) e desde que mantenham classificação de risco mínima de A- de longo prazo em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors

	Service, ou qualquer de suas representantes no País, ou especificamente no caso de rebaixamento do risco soberano para menos de AA-, a fiança poderá ser de qualquer uma das três maiores instituições financeiras privadas do país;
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares de CRA, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 11.076 e da Lei nº 9.514, conforme aplicável;
"Remuneração"	Significa a remuneração que será paga aos Titulares de CRA, equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI-Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a [●]% ([●] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da primeira Data da Integralização dos CRA, de acordo com a fórmula constante na página 42 deste Prospecto;
"Resgate Antecipado"	Significa o resgate antecipado dos CRA a ser realizado pela Emissora, caso seja solicitado pelos Titulares dos CRA na ocorrência de qualquer um dos eventos que ensejem uma Amortização Antecipada Obrigatória;
"Resolução CMN 4.373"	Significa a Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada;
"Resposta à Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória"	Significa a resposta da Emissora à Devedora, por escrito, que informará no 26º (vigésimo sexto) dia contado da data de publicação do fato relevante, acerca do número de Titulares de CRA que exerceram o direito de resgatar antecipadamente os CRA;
"Reunião da Diretoria"	Significa a reunião de diretoria da Emissora, por meio do qual foi aprovada a Oferta, realizada em 05 de maio de 2015, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 28 de maio de 2015 sob nº 227.592/15-3 e publicada no jornal Diário Comércio Indústria & Serviços em 03 de junho de 2015 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 03 de junho de 2015;
"Substituição de Garantia ou Reforço de Garantia"	Significa a substituição ou o reforço de Garantia a ser feito pela Devedora, na hipótese de o Imóvel objeto da Alienação Fiduciária ter o seu valor (considera-se valor como sendo o valor de venda forçada) inferior à Razão de Garantia, observado o disposto na página 52 deste Prospecto;

"Taxa de Administração"	Significa a taxa de administração que a Emissora fará jus semestralmente, no valor bruto de R$ 2.250,98 (dois mil duzentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos), atualizada anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;
"Taxa DI-Over"	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela CETIP, no informativo diário, disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano;
"Taxa Teto"	Significa o percentual máximo de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, estabelecido como teto pelo Coordenador Líder para fins do Procedimento de *Bookbuilding;*
"Termo de Adesão"	Significa o "*Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" celebrado entre Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora;
"Termo de Securitização"	Significa o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para regular a Emissão e instituir o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado;
"Valor de Desembolso"	Significa o valor correspondente a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) acrescido da Remuneração entre a primeira Data da Integralização dos CRA até a data da efetiva integralização, observada as retenções nos termos previstos na cláusula 2.1. e subitens do Contrato de Cessão, a ser pago pela Emissora à Devedora, desde que cumpridas as Condições Precedentes do Contrato de Cessão;
"Valor de Vencimento Antecipado"	Significa o valor correspondente ao valor nominal unitário da CPR Financeira acrescido da Remuneração e demais encargos, conforme previsto na CPR Financeira, na hipótese da decretação do Vencimento Antecipado;

"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário dos CRA que corresponderá a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Retido"	Significa os recursos referentes ao Valor de Desembolso depositado na Conta Centralizadora, enquanto não tiverem sido cumpridas e/ou renunciadas, conforme o caso, todas as Condições Precedentes do Contrato de Cessão; e
"Vencimento Antecipado"	Significa a obrigação da Devedora em pagar antecipadamente o Valor de Vencimento Antecipado, quando da decretação do Vencimento Antecipado, conforme previsto neste Prospecto e na CPR Financeira.

2. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora, bem como outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III, item 2 e itens 4 a 7, e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM nº 400/03, bem como: (a) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; e (b) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, nos termos solicitados pelo artigo 10º do Código ANBIMA, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480/09, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*: www.cvm.gov.br (neste *website*, clicar em "Menu", clicar em "Consulta à Base de Dados", após, clicar em "Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar por "Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.", selecionar "Formulário de Referência" e consultar o arquivo com a data mais recente).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standarts Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013, podem ser encontradas no seguinte *website*: www.cvm.gov.br (neste *website*, clicar em "Menu", clicar em "Consulta à Base de Dados", após, clicar em "Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar por "Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.", selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso).

Eventuais comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, explicitando: (i) razões que fundamentam as variações das contas do balanço patrimonial e das demonstrações de resultados da emissora, tomando por referência, pelo menos, os últimos três exercícios sociais; e (ii) razões que fundamentam as variações das contas do balanço patrimonial e das demonstrações de resultados da Emissora, tomando por referência as últimas informações financeiras, se for o caso, estão dispostos no Formulário de Referência, conforme exigido também pela CVM no Ofício Circular 002/2014.

3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

As declarações constantes neste Prospecto relacionadas com os planos, previsões, expectativas da Emissora sobre eventos futuros e estratégias constituem estimativas e declarações futuras, que estão fundamentadas, em grande parte, em perspectivas atuais, projeções sobre eventos futuros e tendências que afetam ou poderiam afetar o setor de securitização agrícola no Brasil, os negócios da Emissora, sua situação financeira ou o resultado de suas operações.

Embora a Emissora acredite que estejam baseadas em premissas razoáveis, essas estimativas e declarações futuras estão sujeitas a diversos riscos e incertezas, e são feitas com base nas informações disponíveis na data deste Prospecto. Em vista desses riscos e incertezas, as estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto não são garantias de resultados futuros e, portanto, podem vir a não se concretizar, estando muitas delas além do controle ou da capacidade de previsão da Emissora. Por conta desses riscos e incertezas, o investidor não deve se basear exclusivamente nessas estimativas e declarações futuras para tomar sua decisão de investimento nos CRA.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- conjuntura econômica e mercado agrícola global e nacional;
- dificuldades técnicas nas suas atividades;
- alterações nos negócios da Emissora ou da Devedora;
- alterações nos preços do mercado agrícola, nos custos estimados do orçamento e demanda da Emissora e da Devedora, e nas preferências e situação financeira de seus clientes; e
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior; e outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” nas páginas 99 a 118 deste Prospecto.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em

qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRA.

4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRA. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Direitos Creditórios, vide a seção "*Informações Relativas à Oferta*" na página 39 deste Prospecto.

RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, INCLUSIVE SEUS ANEXOS E, EM ESPECIAL, A SEÇÃO "*FATORES DE RISCO*" NAS PÁGINAS 99 A 118 DESTE PROSPECTO, DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

Securitizadora ou Emissora:	Ápice Securitizadora S.A.
Coordenador Líder:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Número da Série e da Emissão dos CRA:	1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora.
Local e Data de Emissão dos CRA:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no dia 19 de agosto de 2016.
Valor Total da Oferta:	R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), sendo que não haverá montante mínimo da Oferta.
Quantidade de CRA:	Serão emitidos 70.000 (setenta mil) CRA.
Valor Nominal Unitário:	Os CRA terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Oferta:	Os CRA, que compõem a 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Direitos Creditórios vinculados aos CRA:	A CPR Financeira emitida pela Devedora em favor da Cedente e endossada para a Emissora.
Devedora da CPR Financeira:	A Devedora, sem prejuízo do Aval prestado pelas Avalistas.
Data de Emissão da CPR Financeira:	A CPR Financeira, representativa dos Direitos Creditórios vinculados aos CRA, emitida em 19 de agosto de 2016.
Garantias dos Direitos Creditórios:	A Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e o Aval.
Forma dos CRA:	Os CRA serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.
Prazo de Vencimento:	A data de vencimento dos CRA será em 21 de agosto de 2020, ressalvado a ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado da CPR Financeira.

Remuneração dos CRA:	Os CRA farão jus a uma remuneração calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data da Integralização dos CRA ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, equivalente à Taxa DI-Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) definida em Procedimento de *Bookbuilding*, equivalente a [●]% ([●] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observada a taxa máxima de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculada de acordo com a fórmula constante na página 42 deste Prospecto.
Pagamento da Remuneração dos CRA:	A Remuneração será devida anualmente, ocorrendo o primeiro pagamento em 23 de agosto de 2017 e, o último, na Data de Vencimento, conforme disposto na tabela constante na página 42 deste Prospecto.
Procedimento de *Bookbuilding*:	O Coordenador Líder conduzirá procedimento de coleta de intenções de investimento nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, por meio do qual verificará a demanda do mercado pelos CRA e definirá, em conjunto com a Emissora, o *spread*. Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRA, deverá declarar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo da Remuneração, mediante a indicação de percentual da Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, conforme o caso. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo ou superior ao percentual máximo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento será cancelado pelo Coordenador Líder. Caso o total de CRA correspondente às intenções de investimento ou aos Pedidos de Reserva admitidos pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta exceda o Montante Total da Oferta, serão atendidos os Pedidos de Reserva

	e as intenções de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA. .
Amortização dos CRA:	O Valor Nominal Unitário dos CRA será amortizado integralmente na Data de Vencimento.
Subscrição e Integralização:	Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados por seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a data da efetiva integralização.
Depósito para Distribuição e Negociação:	Os CRA serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a liquidação financeira realizada por meio da CETIP; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do (a) CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP; ou (b) PUMA Trading System, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.
Destinação dos Recursos:	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRA serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Desembolso, nos termos do Contrato de Cessão. Acrescer-se-á ao Valor de Desembolso a remuneração líquida oriunda dos Investimentos Permitidos até a data do efetivo desembolso. Quaisquer transferências de recursos e/ou de créditos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Oferta, será realizada pela Emissora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

	Do Valor de Desembolso, a Emissora realizará a retenção de (i) R$ 149.655,10 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), correspondentes às despesas *flat*, conforme indicadas no Contrato de Cessão; e (ii) R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) para o pagamento das despesas ordinárias dos próximos 12 (doze) meses contados da primeira Data da Integralização dos CRA, referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta que tenham sido assumidas pela Emissora. A Devedora e as Avalistas se comprometeram, no Contrato de Cessão, a recompor o Fundo de Despesas no valor acima mencionado em qualquer das seguintes situações: (i) sempre que seja constatado que o saldo do Fundo de Despesas esteja abaixo de 20% (vinte por cento) do valor total especificado no parágrafo acima; ou (ii) anualmente, todo mês de junho, independentemente do saldo do Fundo de Despesas.
Forma e Procedimento de Colocação dos CRA:	Os CRA serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRA, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição. O Coordenador Líder, sob regime de garantia firme de colocação, realizará a distribuição pública dos CRA. Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição dos CRA, vide os itens referentes ao "*Procedimento de Distribuição dos CRA*" na página 65 deste Prospecto. A Oferta terá início a partir da: (i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo, devidamente aprovado pela CVM, ao público. A distribuição pública dos CRA deverá ser direcionada aos investidores respeitando a divisão entre a oferta institucional e a oferta não institucional. A Oferta Institucional é destinada aos Investidores Institucionais, de até 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta. A Oferta Não Institucional é destinada aos Investidores Não Institucionais, de até 80% (oitenta por cento) do Montante Total da Oferta.

	Na hipótese de: (i) não ser atingido o montante originalmente previsto para a Oferta Não Institucional, os CRA remanescentes serão direcionados para os Investidores Institucionais; e (ii) de não ser atingido o montante originalmente previsto para o direcionamento da Oferta Institucional, os CRA remanescentes serão direcionados para os Investidores Não Institucionais.
Pedido de Reserva:	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor que esteja interessado em investir nos CRA deverá realizar a sua reserva para a subscrição de CRA junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Reserva mediante a assinatura de Pedido de Reserva. Para mais informações acerca do Pedido de Reserva, veja a seção "*Informações Relativas à Oferta*", item "Pedido de Reserva" na página 66 deste Prospecto. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA E NO PEDIDO DE RESERVA DA OFERTA PODERÁ IMPACTAR ADVERSAMENTE A OFERTA, PROMOVENDO A REDUÇÃO DE LIQUIDEZ DOS CRA NO MERCADO SECUNDÁRIO.**
Período de Reserva para Investidores:	Período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016, inclusive, e 26 de julho de 2016, inclusive.
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:	Período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016, inclusive, e 15 de julho de 2016, inclusive.
Pessoas Vinculadas:	Será admitida a participação na Oferta de pessoas vinculadas, conforme definidas no inciso (vi) do artigo 1º da Instrução CVM nº 505/11.
Público Alvo da Oferta:	A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13.
Período de Colocação:	O prazo máximo para colocação dos CRA é de até 06 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.
Amortização Antecipada Obrigatória e Resgate Antecipado:	Caso a Devedora decida realizar qualquer operação de reorganização societária ou reduzir seu capital, conforme previstos nos incisos (x) e (xii) do item 9.1.1. da CPR Financeira, respectivamente, a Devedora deverá realizar a amortização antecipada obrigatória da CPR Financeira, no

	montante necessário para que a Emissora efetue o Resgate Antecipado dos Titulares dos CRA que assim solicitem, conforme procedimento descrito na página 46 deste Prospecto.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:	A ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.
Assembleia Geral:	Os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRA, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, nos termos previstos na Cláusula Nona do Termo de Securitização. Para maiores informações, veja a Seção "*Assembleia de Titulares de CRA*" na página 53 deste Prospecto.
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRA não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis do agronegócio no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao mercado agrícola. **PARA UMA AVALIAÇÃO ADEQUADA DOS RISCOS ASSOCIADOS AO INVESTIMENTO NOS CRA, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PRINCIPALMENTE OS "RISCOS RELACIONADOS AOS CRA E À OFERTA", NA PÁGINA 111 DESTE PROSPECTO.**
Fatores de Risco:	**PARA UMA EXPLICAÇÃO ACERCA DOS FATORES DE RISCO QUE DEVAM SER CONSIDERADOS CUIDADOSAMENTE ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 99 a 118 DESTE PROSPECTO.**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Oferta, à CPR Financeira e aos CRA poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Emissora e na sede da CVM.

5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DO ASSESSOR LEGAL E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA

5.1. Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, do Assessor Legal e dos Demais Prestadores de Serviço da Oferta

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelo Coordenador Líder, os quais contaram, ainda, com o auxílio do assessor legal e demais prestadores de serviço. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviço contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo.

5.1.1. Emissora

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04505-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Tel.: (11) 3071-4475
Fax: (11) 3074-0631
E-mail: arley.fonseca@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br
Website: http://www.apicesec.com.br/
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.apicesec.com.br/emissoes?Ano=2016 (neste *website*, clicar na "lupa" do item "CRA:1ª" e, por fim, clicar em "Prospecto Preliminar" abaixo do item "DOCUMENTAÇÃO")

5.1.2. Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo - SP
At.: Sr. Daniel Albernaz Lemos
Tel.: (11) 3526-1300
E-mail: estruturacao@xpi.com.br /juridicomc@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRA Bartira - Oferta Pública de Distribuição da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Ápice Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar")

5.1.3. Agente Fiduciário e Agente Custodiante

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304

CEP 22.640-102 - Rio de Janeiro, RJ

At.: Nathalia Machado Loureiro / Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro

Tel.: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

Website: http://www.pentagonotrustee.com.br/

5.1.4. Agência de Classificação de Risco

FITCH RATINGS BRASIL LTDA.

Alameda Santos, nº 700, 7º andar

São Paulo - SP

At.: Jayme Bartling / Ely Mizrahi

Telefone: (11) 4504-2617

E-mail: jayme.bartling@fitchratings.com/ ely.mizrahi@fitchratings.com

Website: www.fitchratings.com.br

5.1.5. Auditor Independente

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPEDENTES S/S

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, T-I-5º e 6º, Itaim Bibi

CEP 04543-900, São Paulo - SP,

At.: Marcio D. Berstecher

Telefone: (11) 2573-6421

Fax: (011) 2573-3000

E-mail: juridico.sp@br.ey.com

5.1.6. Assessor Legal

PMKA ADVOGADOS
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 12 º andar
CEP 05407-003, São Paulo – SP
At.: Bruno Cerqueira
Telefone: (11) 3133-2500
Fax: (11) 3133-2505
E-mail: bpc@pmka.com.br
Website: www.pmka.com.br

5.1.7. Escriturador

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar
CEP 04310-030, São Paulo – SP
At.: Sr. Thiago Cannata
Tel.: (11) 5029-4061
E-mail: thiago.cannata@itau-unibanco.com.br
Website: www.itaucorretora.com.br

5.2. Declarações do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

As declarações da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, encontram-se anexas a este Prospecto, na forma dos Anexos III e IV, respectivamente.

6. EXEMPLARES DO PROSPECTO

Recomenda-se aos Potenciais Investidores que leiam este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRA. Os Investidores interessados em adquirir os CRA no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto nos endereços e nos *websites* da Emissora e do Coordenador Líder indicados na Seção "*Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, do Assessor Legal e dos Demais Prestadores de Serviço da Oferta*", na página 33 deste Prospecto, bem como nos endereços e/ou websites indicados abaixo:

6.1. COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
Rio de Janeiro - RJ
ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º andar
São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br (neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta à Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Ápice Securitizadora Imobiliária S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Ápice Securitizadora Imobiliária S.A." e posteriormente "Prospecto de Distribuição Pública". No website acessar "*download*" em "PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ÁPICE")

6.2. CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
São Paulo - SP
Website: https://www.cetip.com.br/comunicados-documentos/UnidadeTitulos/prospectos/43-prospectos-cra (neste *website* digitar no campo intitulado "Título" o texto "Ápice Securitizadora", e, em seguida, clicar em "Prospecto Preliminar")

6.3. BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

Praça Antônio Prado, nº 48
Rua XV de Novembro, nº 275
CEP 01010-901, São Paulo – SP
Website: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste *website* clicar em "Ápice Securitizadora S.A.", após clicar em "*Os documentos relativos a distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio das 1ª série, 1ª emissão em aqui*", clicar em "Prospecto Preliminar")

7. APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A XP Investimentos iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma ampla gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral.

No ano de 2005, a XP Gestão de Recursos iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, a XP Investimentos atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro e marcou o início da atuação da XP Investimentos como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional.

No ano de 2008, foi a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos. Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. A XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis no valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), que foi, em grande parte, destinado à aceleração do crescimento do Grupo XP.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA).

Nos anos seguintes, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic no valor de R$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais).

Em 2013, a XP Investimentos atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos mil reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em renda fixa, a XP Investimentos possui aproximadamente R$17.000.000.000,00 (dezessete bilhões de reais) sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores. A XP Investimentos, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a XP Investimentos fechou o 1º contrato de formador de mercado de CRA.

Como resultado de sua estratégia, atualmente a XP Investimentos possui presença diferenciada no atendimento do investidor pessoa física, sendo líder nesse segmento, de acordo com a BM&FBOVESPA, com mais de 130.000 (cento e trinta mil) clientes ativos, resultando em um volume superior a R$30 (trinta) bilhões de ativos sob custódia. Hoje, a XP Investimentos possui cerca de 665 (seiscentos e sessenta e cinco) escritórios afiliados e mais de 1.700 (mil e setecentos) assessores. A XP Educação capacitou mais de 500.000 (quinhentos mil) alunos e, vem se destacando por facilitar o acesso do investidor ao mercado.

A XP Investimentos fechou o ano de 2015 em 4º lugar no ranking geral Bovespa em volume de negociações de ações de acordo com a Bloomberg e em terceiro colocado no ranking geral de volume da Bovespa.

8. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

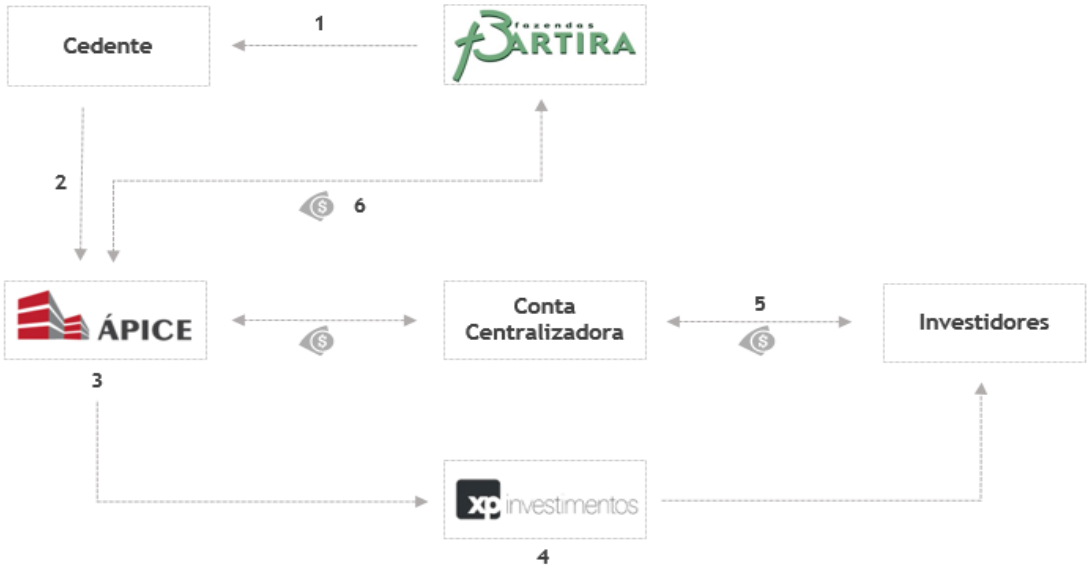
8.1. Estrutura da Securitização

Os certificados de recebíveis do agronegócio são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei nº 11.076/04 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, vinculados a direitos creditórios originários de negócios realizados entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros, inclusive financiamentos ou empréstimos, relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuária. Os certificados de recebíveis do agronegócio são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

No âmbito da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Securitizadora, serão emitidos 70.000 (setenta mil) CRA. Estes serão objeto da Oferta, com Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão, perfazendo o Montante Total da Oferta de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), sendo que não haverá montante mínimo da Oferta.

Os CRA serão objeto de distribuição pública pelo Coordenador Líder, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização:



1. A Devedora emite a CPR Financeira em favor da Cedente, a qual conta com a garantia de Aval e Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, sendo que esta última somente será constituída quando da efetiva cessão e transferência da CPR Financeira pela Cedente à Emissora;

2. A Cedente, por sua vez, cede e transfere para a Emissora (i) os Direitos Creditórios; e (iii) o Aval, por meio da celebração do Contrato de Cessão;

3. A Securitizadora emite os CRA com lastro na CPR Financeira;

4. O Coordenador Líder fará a distribuição dos CRA, nos termos da Instrução CVM nº 400/03;

5. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRA no âmbito da Oferta. Os recursos captados serão direcionados diretamente para a Conta Centralizadora e, após cumpridas determinadas condições precedentes, serão liberados à Devedora; e

6. A Devedora paga a remuneração e principal da CPR Financeira, os quais são transferidos aos Titulares dos CRA.

8.2. Direitos Creditórios

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, junto à Emissora, por meio da emissão da CPR Financeira, que conta com as características descritas na seção "*Características Gerais dos Direitos Creditórios*" na página 97 deste Prospecto.

A CPR Financeira corresponderá ao lastro dos CRA objeto da presente Emissão, sendo que a CPR Financeira estará vinculada em caráter irrevogável e irretratável, segregada do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista no Termo de Securitização.

8.3. Autorizações Societárias

A Emissora está autorizada a realizar a Emissão e a Oferta com base na deliberação tomada em Reunião da Diretoria, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 28 de maio de 2015 sob nº 227.592/15-3 e publicada no jornal "*Diário Comércio Indústria & Serviços*" em 03 de junho de 2015 e no "*Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo*" em 03 de junho de 2015.

8.4. Data de Emissão

Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRA é 19 de agosto de 2016.

8.5. Montante Total da Oferta

O montante total da Oferta é de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

8.6. Quantidade de CRA

Serão emitidos 70.000 (setenta mil) CRA, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

8.7. Série

Esta é a 1ª (primeira) série de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, realizada no âmbito de sua 1ª (primeira) emissão.

8.8. Valor Nominal Unitário dos CRA

O Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, será de R$ 1.000,00 (mil reais).

8.9. Prazo e Data de Vencimento

A data de vencimento dos CRA será em 21 de agosto de 2020, ressalvado a ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado da CPR Financeira.

8.10. Amortização dos CRA

O Valor Nominal Unitário dos CRA será amortizado integralmente na Data de Vencimento.

8.11. Forma

Os CRA serão da forma nominativa e escritural e depositados pela Emissora em sistema de registro e liquidação financeira de ativos, autorizados pelo BACEN, da CETIP. Para todos os fins de direito, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA o extrato de posição de ativos expedido pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, quando os CRA estiverem custodiados

eletronicamente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso. Adicionalmente será admitido o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

8.12. Escrituração

Os CRA serão depositados, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na CETIP, para distribuição no mercado primário, na CETIP, e negociação no mercado secundário, na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA.

8.13. Subscrição e Integralização

Os CRA serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata* temporis desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a data da efetiva integralização.

8.14. Início da Oferta

A Oferta terá início a partir da: (i) obtenção do registro perante a CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor, devidamente aprovado pela CVM.

8.15. Período de Colocação

O prazo máximo para colocação dos CRA é de até 06 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início.

8.16. Montante Mínimo da Oferta

Não há montante mínimo da Oferta.

8.17. Remuneração dos CRA

Os CRA farão jus a uma remuneração equivalente à Remuneração.

A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data da Integralização dos CRA ou Data de

Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, equivalente à Taxa DI-Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) definida em Procedimento de *Bookbuilding*, equivalente a **[●]**% (**[●]** por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observada a taxa máxima de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, calculada de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VN_e \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J: valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe: corresponde ao valor nominal unitário dos CRA no primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal Unitário nos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: Fator de juros composto pela flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros\ = (Fator\ DI\ \times Fator\ Spread)$$

Onde:

FatorDI: produtório das Taxas DI-Over, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI\ = \prod_{k=1}^{n}(1 + TDI_k)$$

Onde:

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até “n”;

n: número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

TDI_k: Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}}\right] - 1$$

Onde:

DI_k : Taxa DI-Over de ordem k, divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada 4 (quatro) Dias Úteis anteriores à primeira Data da Integralização dos CRA, ou última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) até 4 (quatro) Dias Úteis anteriores à data de cálculo (exclusive);

Fator Spread: corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread\ = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{n}{252}}$$

Onde:

Spread: corresponde a [●] ([●]) ao ano; e

n: corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data da Integralização dos CRA (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e a data de cálculo (exclusive) sendo "n" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

(i) a Taxa DI-Over deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela CETIP;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores $(1+TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) o fator resultante da expressão $(1+TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI-Over pela CETIP, será utilizada na apuração de "TDIk" a última Taxa DI-Over divulgada, observado que, (i) caso a Taxa DI-Over posteriormente divulgada seja superior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devida aos titulares dos CRA a diferença entre ambas as taxas; e (ii) caso a Taxa DI-Over posteriormente divulgada seja inferior a taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será abatida do próximo pagamento da Remuneração dos CRA a diferença entre ambas as taxas. Se a não divulgação da Taxa DI-Over for superior ao prazo de 10 (dez) dias corridos, aplicar-se-á o disposto nos parágrafos abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração do CRA e que deverá ser aplicado à CPR Financeira.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI-Over por mais de 10 (dez) dias corridos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI-Over aos CRA por proibição legal ou judicial, a Emissora, mediante decisão dos Titulares dos CRA, deverá decidir sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRA a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI-Over divulgada será utilizada na apuração do "Fator DI" quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização, observado que, caso a Taxa DI-Over posteriormente divulgada seja (i) superior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devido aos Titulares dos CRA a diferença entre ambas as taxas; e (ii) inferior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, não será devido nenhum valor adicional.

Caso não haja acordo sobre a nova Remuneração entre a Emissora e os Investidores, a Emissora solicitará à Devedora o resgate integral da CPR Financeira, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRA, de forma a que a Emissora efetue o resgate da totalidade dos CRA, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da

primeira Data da Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração com relação aos CRA a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de TDIk o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente.

8.18. Datas de Pagamento da Remuneração

A Remuneração será devida anualmente, ocorrendo o primeiro pagamento em 23 de agosto de 2017 e, o último, na Data de Vencimento, conforme disposto na tabela abaixo:

Nº DA PARCELA	DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO
1.	23/08/2017
2.	22/08/2018
3.	21/08/2019
4.	21/08/2020

Os pagamentos da Remuneração serão realizados, pela Emissora, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou da BM&FBOVESPA.

8.19. Amortização Antecipada Obrigatória e Resgate Antecipado

Caso a Devedora decida realizar qualquer operação de reorganização societária ou reduzir seu capital, conforme previstos nos subitens (x) e (xii) do item 9.1.1. da CPR Financeira, respectivamente, a Devedora deverá realizar a amortização antecipada da CPR Financeira, no montante necessário para que a Emissora efetue o resgate dos Titulares dos CRA que assim solicitem, conforme procedimento estabelecido abaixo:

(i) uma vez aprovada ou celebrada qualquer uma das operações indicadas no acima, a Devedora deverá enviar notificação para a Emissora, enviando os documentos societários e contratuais que tenham aprovado/formalizado as referidas operações, e solicitando a manifestação da Emissora sobre o montante a ser amortizado antecipadamente;

(ii) o envio da Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos aqui previstos, deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar da data de publicação do documento de redução de capital ou da data de celebração do documento societário ou da celebração do

documento da reorganização societária. A Emissora terá 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória, para publicar fato relevante, às exclusivas expensas da Devedora, somente uma única vez no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços", comunicando os Titulares dos CRA, conforme Anexo II da CPR Financeira, sobre a realização de qualquer uma dessas operações, solicitando que os Titulares dos CRA se manifestem em até 20 (vinte) dias, a contar da data de publicação do fato relevante, apresentando manifestação em conformidade com o Anexo III da CPR Financeira, com a anuência do custodiante da conta do titular de CRA, a ser endereçada ao e-mail: middle@apicesec.com.br, para que cada Titular de CRA informe se deseja resgatar antecipadamente os seus CRA. **MANIFESTAÇÕES QUE VENHAM A SER RECEBIDAS PELA EMISSORA APÓS O PRAZO ESTABELECIDO NO FATO RELEVANTE NÃO SERÃO CONSIDERADOS PARA FINS DE RESGATE ANTECIPADO**;

(iii) a Emissora informará no 26º (vigésimo sexto) dia contado da data de publicação do fato relevante, para responder, por escrito, à Devedora, quantos Titulares de CRA exerceram o direito de resgatar antecipadamente os CRA, solicitando a Devedora que efetue a Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira no montante necessário para que a Emissora pague todos os pedidos de Resgate Antecipado. Caso (a) a Emissora não se manifeste dentro do Prazo de Resposta; (b) a Emissora se manifeste sem indicar a quantidade de Titulares dos CRA que deverão ser resgatados com o consequente valor de Amortização Antecipada Obrigatória; ou (c) nenhum dos titulares dos CRA tenha interesse em resgatar antecipadamente seus CRA, considerar-se-á, para todos os fins de direito, e de forma definitiva, não exercido o direito de Amortização Antecipada Obrigatória;

(iv) o valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRA que tiverem exercido o Resgate Antecipado dos CRA deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA detidos pelos mesmos na data do efetivo pagamento pela Emissora, atualizado monetariamente se aplicável, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a respectiva data de pagamento; e

(v) o valor de resgate calculado será pago pela Devedora à Emissora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento da Resposta à Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória. Os pagamentos devidos pela Emissora aos Titulares dos CRA que tiverem solicitado o Resgate Antecipado dos CRA em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória deverão ser efetivados em até 3 (três) dias contados do pagamento do Aporte da Devedora.

8.20. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRA, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem qualquer acréscimo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos onde os pagamentos sejam realizados através da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, hipótese em que os prazos somente serão prorrogados quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional pela República Federativa do Brasil.

Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRA devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Direitos Creditórios à Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, sempre decorram, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis, sendo condição necessária para pagamento do CRA o recebimento dos Direitos Creditórios.

8.21. Encargos da Emissora

Na hipótese de (i) o Patrimônio Separado dispor de recursos; (ii) observância de todos os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos no Termo de Securitização e na CPR Financeira; e (iii) haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRA exclusivamente imputado à Emissora em razão de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado; serão devidos pela Emissora, considerando seu patrimônio próprio, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro rata temporis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o respectivo valor devido e não pago.

8.22. Local de Pagamento

Os pagamentos referentes à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares dos CRA, incluindo os decorrentes de antecipação de pagamento, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme os CRA estejam custodiados eletronicamente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA nas datas de

pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRA. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRA na sede da Emissora.

8.23. Possibilidade de os Direitos Creditórios serem acrescidos, removidos ou substituídos

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Direitos Creditórios.

8.24. Utilização de Instrumentos Derivativos

Não será admitida a utilização de instrumentos derivativos.

8.25. Depósito para Distribuição e Negociação

Os CRA serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a liquidação financeira realizada por meio da CETIP; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do (a) CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP; ou (b) PUMA Trading System, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

8.26. Repactuação

Os CRA não serão objeto de repactuação.

8.27. Classificação de Risco

Os CRA desta Emissão serão objeto de classificação de risco pela Agência de Classificação de Risco, devendo essa classificação de risco ser atualizada trimestralmente até a Data de Vencimento. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, pela Devedora, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) a **STANDARD & POOR'S RATING SERVICES**, agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 201, 18º andar, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.295.585/0001-40; (ii) a **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º

01.813.375/0001-33, ou (iii) **MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.551, 16º andar, cj. 1601, CEP 04571-010.

8.28. Garantias

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que contarão apenas com as garantias que integram os Direitos Creditórios, quais sejam, (i) a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; e (ii) o Aval.

Desta forma, as Garantias foram constituídas para reforçar o cumprimento das obrigações previstas na CPR Financeira. Assim, em caso de inadimplemento da CPR Financeira pela Devedora, a excussão das Garantias poderá prover a Emissora com os recursos necessários à realização dos pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

8.28.1. Aval

Em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as Obrigações Garantidas, as Avalistas outorgaram, no âmbito da CPR Financeira, de forma irrevogável e irretratável, Aval em favor da Emissora. As Avalistas compareceram, na CPR Financeira, na qualidade de avalistas e responsáveis de forma solidária com relação a todas as obrigações da Devedora para com a Emissora.

As Avalistas, na condição de garantidoras solidárias e principais pagadoras juntamente com a Devedora perante a Emissora, para o adimplemento da obrigação de pagamento constante na CPR Financeira (principal e acessórias assumidas), assinaram a CPR Financeira e declararam estar cientes e concordar com a outorga do Aval, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advir, sem a existência de qualquer benefício de ordem entre as Avalistas e a Devedora e com a renúncia expressa aos benefícios dos artigos 333, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro e do artigo 794 do Código de Processo Civil Brasileiro. As obrigações objeto do Aval serão cumpridas pelas Avalistas mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Devedora em razão da existência de procedimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

As Avalistas obrigam-se a pagar, em até 1 (um) Dia Útil contado do inadimplemento, todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Devedora nos termos da CPR Financeira. Os pagamentos serão realizados pelas Avalistas na Conta Centralizadora, renunciando as Avalistas a quaisquer discussões de mérito, ação, disputa, reclamação ou formalidades adicionais de qualquer natureza.

O Aval prestado pelas Avalistas constitui uma promessa de pagamento válida, exequível e incondicional, devendo as Avalistas cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste Aval sem oposição de qualquer exceção ou objeção, sendo certo, ainda, que, caso qualquer das disposições da CPR Financeira venha a ser julgada, por qualquer motivo, ilegal, inválida ou ineficaz, todas as demais disposições aqui contidas permanecerão lícitas, válidas e eficazes em relação às Avalistas.

As Avalistas sub-rogar-se-ão nos direitos da Emissora caso venham a honrar o Aval, total ou parcialmente, observado, entretanto, que as Avalistas desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Devedora por qualquer valor honrado pelas Avalistas somente após a Emissora ter recebido todos os valores a ela devidos nos termos da CPR Financeira, sendo certo que a existência de obrigações pecuniárias ainda não vencidas não impedirá a cobrança, pelas Avalistas em face da Devedora, por eventuais valores honrados pelas Avalistas nos termos do Aval. Caso qualquer uma das Avalistas receba da Devedora, por pagamento voluntário, por erro ou em cumprimento de ordem judicial, qualquer valor referente ao Aval, enquanto a Emissora ainda não tenha recebido todos os valores a ela devidos, as Avalistas se obrigam, imediatamente, a repassar a quantia recebida à Emissora, até que seja sanado eventual inadimplemento.

Cabe à Emissora requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de inadimplemento do pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Devedora nos termos da CPR Financeira. O Aval poderá ser excutido e exigido pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes for necessário até a integral liquidação dos valores devidos pela Devedora.

O Aval é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, e vigerá até o integral cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas na CPR Financeira, nos termos aqui previstos.

A inobservância, pela Emissora, dos prazos da CPR Financeira para execução das Avalistas não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

O Aval vigorará enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades da Devedora para com a Emissora, em decorrência da CPR Financeira, e só se extinguirá depois do seu integral cumprimento.

8.28.2. Alienação Fiduciária de Bens Imóveis

Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Devedora aliena fiduciariamente à Emissora, de forma irrevogável e irretratável, os Imóveis, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, obrigando-se a Devedora, por si e seus sucessores a qualquer título, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, a todo e qualquer tempo.

Em razão da constituição da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, a Devedora cede e transfere à Emissora a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Imóveis, reservando-se a posse direta na forma da lei, respondendo ainda pela evicção na forma da lei. Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis para a Emissora, operada nos termos da legislação aplicável vigente, a Emissora, passa, a partir desta data, a ser a única e exclusiva titular do domínio resolúvel dos Imóveis, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

A Alienação Fiduciária de Bens Imóveis abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e instalações que lhes forem acrescidas, independentemente de sua espécie ou natureza.

Na hipótese de os Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis terem o seu valor, conforme o último laudo de avaliação apresentado (considera-se valor como sendo o valor de venda forçada), inferior à Razão de Garantia, a Devedora ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor a Razão de Garantia, renunciando, expressamente, ao previsto no artigo 1.427 do Código Civil Brasileiro. Para fins do disposto neste subitem, a Devedora obriga-se a entregar à Emissora, e a esta endereçado, anualmente (sempre no último Dia Útil de abril), um laudo de avaliação atualizado elaborado por qualquer uma das Avaliadoras, ou caso as Avaliadoras não existam ou não estejam operando à época da elaboração do laudo de avaliação, ou nenhuma de suas sucessoras, a Emissora poderá, de comum acordo com a Devedora, contratar outra empresa de renome e com expertise reconhecida na área de avalição de ativos de igual natureza a dos Imóveis, desde que não ligada à Emissora e à Devedora, para elaboração do laudo de avaliação, atestando o novo valor de venda dos Imóveis, sendo certo que os custos relacionados ao referido laudo serão de responsabilidade da Devedora.

A Substituição de Garantia ou Reforço de Garantia será implementada da seguinte forma, a exclusivo critério da Devedora, e independentemente de assembleia geral de titulares dos CRA:

(i) por meio de Reforço por Alienação Fiduciária de Novo Imóvel;

(ii) alternativamente, a critério da Devedora, por meio de Reforço por Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira; ou

(iii) Reforço por Fiança Bancária.

O Reforço por Alienação Fiduciária de Novo Imóvel somente será aceito após a celebração do respectivo aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, a ser firmado pela Emissora e pela Devedora, conforme minuta constante do Anexo II ao Contrato de Alienação

Fiduciária de Bens Imóveis, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da celebração, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias.

O Reforço por Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira somente terá validade após a celebração do instrumento de cessão fiduciária específico, conforme minuta constante do Anexo III ao Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, devidamente registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes.

O Reforço por Fiança Bancária somente será aceito mediante a entrega, à Emissora, da via original da carta de fiança firmada pela instituição financeira que atenda ao disposto no inciso (iii) acima e que esteja devidamente registrada no cartório de registro de títulos e documentos competente.

O Reforço de Garantia deverá ser concluído, conforme regras estabelecidas acima, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados do envio do laudo anual mencionado acima, prorrogáveis por adicionais 30 (trinta) dias.

A escolha para Reforço de Garantia entre Reforço por Alienação Fiduciária de Novo Imóvel, Reforço por Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras ou Reforço por Fiança Bancária é exclusiva da Devedora, podendo a Devedora, a qualquer tempo, optar entre quaisquer uma das garantias indicadas acima.

No caso de Substituição de Garantia fica estabelecido que a garantia originalmente outorgada e que será objeto de substituição somente será liberada após 90 (noventa) dias corridos contados da efetiva formalização da nova garantia nos termos estabelecidos acima.

8.29. Assembleia dos Titulares de CRA

Os Titulares dos CRA desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão.

A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário, a CVM e/ou os Titulares dos CRA julguem necessária.

A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; ou (iii) por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRA em Circulação.

A convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRA far-se-á mediante edital publicado em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 dias (vinte) dias.

A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRA, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento e correio eletrônico (e-mail).

Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 11.076/04, na Lei nº 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRA, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. É permitido aos Titulares de CRA participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica, desde que de acordo com o previsto em lei.

A presidência da Assembleia Geral caberá ao Titular dos CRA eleito pelos demais Titulares dos CRA presentes, ao representante do Agente Fiduciário ou ao representante da Emissora.

A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRA poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRA as informações que lhe forem solicitadas.

Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do art. 126 da Lei das Sociedades por Ações.

A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRA deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA em Circulação presentes mais 1 (um) voto, salvo se outro quórum for exigido no Termo de Securitização.

As deliberações relativas às alterações: (i) da Amortização dos CRA; (ii) do prazo de vencimento dos CRA; (iii) da remuneração dos CRA; (iv) dos Eventos de Vencimento Antecipado da CPR Financeira; e/ou (v) dos quóruns de deliberação previstos nesse Termo de Securitização, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por Titulares dos CRA que representem no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação presentes na Assembleia Geral.

As deliberações acerca da declaração da: (i) não liquidação do Patrimônio Separado; e/ou (ii) da não decretação do vencimento antecipado da CPR Financeira, serão tomadas por Titulares de CRA que representem, no mínimo, a maioria dos presentes na Assembleia Geral. Caso a assembleia não seja instalada em segunda convocação ou não haja quórum suficiente para as respectivas deliberações em qualquer convocação, será entendido pela liquidação do Patrimônio Separado e pelo vencimento antecipado.

Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA em Circulação, os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRA, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e vincularão todos os Titulares dos CRA, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral dos Titulares dos CRA.

Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Geral dos Titulares dos CRA a que comparecerem os Titulares de todos os CRA.

A Emissora e o Agente Fiduciário não prestarão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instrução recebida dos Titulares de CRA, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade. Neste sentido, a Emissora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRA, independentemente destes causarem prejuízos aos Titulares de CRA ou à Devedora.

A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares do CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares do CRA reunidos em Assembleia Geral.

É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRA nos seguintes casos: (i) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (ii) quando verificado erro de digitação; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRA ou afetem o fluxo dos Direitos Creditórios e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRA; (iv) no caso de redução do capital social da Devedora, desde que a Devedora observe os procedimentos relativos à Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira, nos termos do item 9.2. da CPR Financeira; (v) no caso de qualquer processo de reorganização societária da Devedora assim entendida como, qualquer transformação, cisão, fusão, drop down de ativos, desde que (a) no caso de cisão as sociedades resultantes e sucessoras da cisão subrroguem as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira; ou (b) no caso de reorganização societária o controle efetivo direto ou

indireto da Devedora permaneça detido pela BAM ou por outro veículo (incluindo sociedade, fundo de investimento ou qualquer outro) gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BAM, e desde que a Devedora observe os procedimentos relativos à Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira, nos termos do item 9.2. da CPR Financeira.

As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRA serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia seja divergente a esta disposição.

Sem prejuízo do disposto acima, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, serão excluídos os CRA que a Emissora eventualmente possua em tesouraria.

Também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por titulares de CRA em conflito de interesses ou inadimplentes com suas obrigações.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA em Assembleias Gerais de Titulares de CRA no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de CRA em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRA ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRA.

8.30. Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

Os Direitos Creditórios são vinculados à Emissão dos CRA.

Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora declara e institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios e sobre a Conta Centralizadora, o qual está submetido às seguintes condições:

(i) os Direitos Creditórios destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRA;

(ii) os Direitos Creditórios são afetados, neste ato, como lastro da Emissão dos CRA;

(iii) os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares dos CRA; e

(iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário encontram-se descritos na Cláusula Sexta abaixo.

Os Direitos Creditórios objeto do Regime Fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

(i) constituem Patrimônio Separado em relação aos CRA e não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;

(ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade dos CRA objeto desta Emissão;

(iii) destinam-se, exclusivamente, à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento das despesas;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;

(v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158, de 24 de agosto de 2001; e

(vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRA a que estão afetados.

8.30.1. Administração do Patrimônio Separado

A Emissora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97 e a Lei nº 11.076/04: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras.

A Emissora responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada pro rata die, se necessário.

A Taxa de Administração será custeada diretamente pela Devedora, e será paga antecipada e semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRA.

A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. A Taxa de Administração terá um acréscimo de 70% (setenta por cento), no caso de da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado da CPR Financeira, ou vencimento antecipado dos CRA, inclusive no caso de excussão das Garantias.

A Taxa de Administração já está acrescida de todos os tributos incidentes, os quais serão recolhidos pelos respectivos responsáveis tributários, nos termos da legislação vigente.

O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conference call; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar os Direitos Creditórios. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias úteis após a efetivação da despesa em questão.

Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRA ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Emissora, pela Devedora, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares de CRA, remuneração adicional no valor de R$700,00 (setecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRA, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, dedicado à (i) execução de garantias dos CRA, e/ou (ii)

participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 15 (quinze) dias úteis após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de "relatório de horas" à parte que originou a demanda adicional, acompanhada da respectiva Nota Fiscal. A Devedora ou a quem esta indicar, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento, deverá arcar com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, desde que tais custos e despesas tenham sido previamente aprovados pela Devedora.

Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às garantias; (ii) às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, Data de Vencimento, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros; (iii) aos Eventos de Vencimento da CPR Financeira ou Resgate Antecipado dos CRA; e (iv) alterações/aditamentos em quaisquer Documentos da Oferta.

O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, desde que previamente autorizados pela Devedora, para os valores acima de R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo patrimônio, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovado.

A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

8.30.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados do descumprimento;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data do descumprimento; e

(vi) decisão judicial transitada em julgado condenando a Emissora por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Lei Anticorrupção, o U.S. Foreign Corrupt Pratices Act of 1977 e o UK Bribery Act – UKBA.

A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis.

Verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) a não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por outra securitizadora ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

Sem prejuízo da assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nos termos acima, a deliberação pela declaração da não liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação.

Na hipótese do inciso (iv) acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios, bem como de suas respectivas Garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, observado o disposto no Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios e Garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos.

8.30.3. Liquidação do Patrimônio Separado

No caso de vencimento antecipado dos CRA, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, inclusive imediatamente após a eventual adjudicação dos imóveis pela Emissora no segundo leilão, a exclusivo critério da Emissora, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRA, observado que, para fins de liquidação do patrimônio separado, a cada Titular dos CRA será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado dos CRA, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRA e liquidação do regime fiduciário.

8.30.4. Custódia e Cobrança

Para fins do disposto na Instrução CVM nº 414/04, a Emissora declara que:

(i) a custódia da CPR Financeira será realizada pela Emissora, cabendo-lhe a guarda e conservação da via original da CPR Financeira que deram origem aos Direitos Creditórios; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios são atividades que serão efetuadas pela Emissora.

Com relação à administração dos Direitos Creditórios, compete à Emissora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora e/ou das Avalistas, observadas as condições estabelecidas na CPR Financeira;

(ii) apurar e informar à Devedora e às Avalistas o valor das parcelas dos Direitos Creditórios devidas; e

(iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos.

8.30.5. Procedimento para Verificação do Lastro dos Direitos Creditórios

A Emissora será responsável pela guarda das vias físicas dos documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios. Deste modo, a verificação do lastro dos CRA será realizada pela Emissora, de forma individualizada e integral, no momento em que referidos documentos comprobatórios forem apresentados para a Emissora. Exceto em caso de solicitação expressa por Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral, a Emissora estará dispensada de realizar verificações posteriores do lastro durante a vigência dos CRA.

Os Titulares dos CRA tem ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado dos CRA, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares dos CRA; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRA emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

8.31. Ordem de Alocação dos Recursos

A partir da Data da Integralização dos CRA até a liquidação integral dos CRA, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes da integralização dos CRA e/ou de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRA em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de alocação:

(i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, caso o Fundo de Despesas não tenha recursos suficientes;

(ii) Remuneração;

a. Juros capitalizados em períodos anteriores e não pagos e encargos moratórios eventualmente incorridos;

b. Juros vincendos na respectiva data de pagamento;

(iii) Amortização dos CRA e encargos moratórios eventualmente incorridos; e

(iv) recomposição do Fundo de Despesas.

8.32. Cronograma de Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1)(2)
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	08.03.2016
2.	Recebimento do Ofício de Exigências da CVM	06.04.2016
3.	Cumprimento do Ofício de Exigências da CVM	03.06.2016
4.	Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	03.06.2016
5.	Início do *Roadshow*	03.06.2016
6.	Publicação do Aviso ao Mercado	06.06.2016
7.	Recebimento do Ofício de Vícios Sanáveis da Oferta	17.06.2016
8.	Início do Período de Reserva	11.07.2016
9.	Término do Período de Reserva para as Pessoas Vinculadas	15.07.2016
10.	Término do Período de Reserva para os demais Investidores	26.07.2016
11.	Procedimento de *Bookbuilding*	27.07.2016
12.	Cumprimento do Ofício de Vícios Sanáveis da Oferta	29.07.2016
13.	Concessão do registro da Oferta pela CVM	12.08.2016
14.	Disponibilização do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo aos Investidores	15.08.2016
15.	Data de Liquidação Financeira dos CRA	19.08.2016
16.	Disponibilização do Anúncio de Encerramento	19.08.2016
17.	Negociação dos CRA na CETIP	20.08.2016
18.	Negociação dos CRA na BM&FBOVESPA	20.08.2016

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicado à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "*Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta*", na página 72 deste Prospecto.

8.33. Procedimento de Distribuição dos CRA

O Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRA para o montante total de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), desde que cumpridas e/ou renunciadas, conforme o caso, todas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição.

Os CRA deverão ser subscritos em até 06 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início, observado o Prazo Final para Exercício da Garantia Firme.

O Coordenador Líder deverá exercer a Garantia Firme até o Prazo Final para Exercício da Garantia Firme, se, e somente se, as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição forem cumpridas e/ou renunciadas, conforme o caso, de forma satisfatória ao Coordenador Líder até a data de divulgação do Anúncio de Início.

Os CRA subscritos e integralizados nos termos previstos acima, serão liquidados até o Prazo Final para Exercício da Garantia Firme.

O Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRA sob o regime de garantia firme de colocação.

Durante todo o Período de Colocação, os CRA serão integralizados no ato da sua subscrição à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido pela Remuneração, calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRA até a data da efetiva integralização, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela CETIP.

8.34. Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e desde que atendidas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição, a distribuição dos CRA será pública, sob regime de garantia firme de colocação para o Montante Total da Oferta, desde que cumpridas e/ou renunciadas, conforme o caso, todas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, conforme previsto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, e observará os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais também se encontram descritos neste Prospecto e estarão descritos no Prospecto Definitivo:

(i) o Coordenador Líder poderá, de comum acordo com a Devedora, a qual não poderá negar injustificadamente tal participação, e sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais

brasileiro, caso entenda adequado, para auxiliar na distribuição dos CRA, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição, sendo certo que tais Instituições Contratadas somente poderão fazê-lo se (e somente se) aderirem integralmente às disposições do Contrato de Distribuição;

(ii) a Oferta tem como público alvo os investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13, que tenham subscrito e integralizado CRA, no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação, existindo reservas antecipadas, mas não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos;

(iii) a partir da disponibilização do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar, serão realizadas apresentações para Potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), podendo ser aceitas intenções de investimentos;

(iv) o material publicitário, preparado de mútuo acordo entre a Devedora e o Coordenador Líder, será submetido à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, e o material de apoio ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03;

(v) o Coordenador Líder deverá assegurar: (a) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes e dos Potenciais Investidores; (b) o tratamento justo e equitativo aos Potenciais Investidores; e (c) se aplicável, que as Instituições Contratadas recebam previamente exemplar do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder; e

(vi) poderão ser aceitas intenções de investimentos de Potenciais Investidores definidos como Pessoas Vinculadas.

8.35. Pedido de Reserva

Os CRA serão subscritos pelo Preço de Integralização mediante a assinatura Pedido de Reserva, durante o período de reserva e o período de reserva para Pessoas Vinculadas, e do boletim de subscrição dos CRA a ser autenticado pela Emissora, observados os procedimentos abaixo descritos:

(i) os Pedidos de Reserva ou os Boletins de Subscrição deverão ser dirigidos ao Coordenador Líder, a quem caberá aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição;

(ii) ao subscrever os CRA no mercado primário ou adquirir os CRA no mercado secundário, os titulares dos CRA estarão aderindo ao Termo de Securitização, aprovando, automática, voluntária, incondicional, irretratável e irrevogavelmente, todos os seus termos e condições;

(iii) os CRA serão integralizados na Data de Integralização dos CRA, à vista e em moeda corrente nacional por intermédio dos procedimentos da CETIP. Adicionalmente, o Coordenador Líder será obrigado a subscrever e integralizar tantos CRA quanto forem necessários até o limite da Garantia Firme, pelo Preço de Integralização; e

(iv) para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016 e 26 de julho de 2016, enquanto o "Período de Reserva para Pessoas Vinculadas" corresponderá ao período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016 e 15 de julho de 2016.

8.36. Dispensa para Pessoas Vinculadas

Foi concedida para a Oferta a dispensa do requisito do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, de modo que não se aplicará qualquer restrição à reserva realizada pelos investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do Montante Total da Oferta. Para tanto: (i) as reservas firmadas pelas Pessoas Vinculadas, por meio do respectivo Pedido de Reserva, deverão ser realizadas em, no mínimo, 7 (sete) Dias Úteis anteriores à data de encerramento do Período de Reserva; e (ii) as Pessoas Vinculadas integrarão exclusivamente a Oferta Não Institucional.

Observado o disposto acima, caso haja rateio na Oferta Não Institucional, as Pessoas Vinculadas não serão priorizadas em tal rateio, mesmo que estas tenham realizado reserva anteriormente ao início do Período de Reserva, devendo as Pessoas Vinculadas serem rateadas na mesma proporção dos investidores da Oferta.

A distribuição pública dos CRA deverá ser direcionada aos investidores respeitando a divisão entre a oferta institucional e a oferta não institucional. A oferta institucional é destinada aos Investidores Institucionais, de até 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta. A oferta não institucional é destinada aos Investidores Não Institucionais, de até 80% (oitenta por cento) do Montante Total da Oferta.

Na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para a Oferta Não Institucional, os CRA remanescentes serão direcionados para os Investidores Institucionais. Da mesma forma, na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para a Oferta Institucional, os CRA remanescentes serão direcionados para os Investidores Não Institucionais.

A partir da publicação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder realizará a coleta de intenção de investimentos para os Investidores Institucionais e para os Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas e intenções de investimento, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. Os Investidores também poderão participar da Oferta por meio da apresentação de intenções de investimento na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.

8.37. Distribuição dos CRA para os Investidores Não Institucionais

Os Investidores Não Institucionais participarão do Procedimento de *Bookbuilding* por meio da apresentação de Pedidos de Reserva realizados no Período de Reserva e no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, sem fixação de lotes mínimos ou máximo, sendo que tais intenções de investimento deverão ser apresentadas na forma de Pedidos de Reserva ao Coordenador Líder.

Ressalvado o disposto no item (iv) abaixo, o montante equivalente a 80% (oitenta por cento) dos CRA será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais que realizarem Pedido de Reserva no período aplicável, o qual deverá ser preenchido nas condições a seguir expostas:

(i) cada um dos Investidores Não Institucionais interessados efetuará Pedido de Reserva perante o Coordenador Líder, mediante preenchimento do Pedido de Reserva: (a) no Período de Reserva; ou, para os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas; (b) no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. O Investidor Não Institucional Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pelo Coordenador Líder que o receber;

(ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoa Vinculada, poderão indicar um percentual mínimo de *spread*, observado a Taxa Teto, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de *spread* condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta por referidos Investidores Não Institucionais;

(iii) observado o inciso (ii) acima, o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será cancelado caso o percentual mínimo referente ao *spread*, por ele indicado seja superior ao percentual do *spread* estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding;*

(iv) caso o total de CRA objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos incisos (i) e (ii) acima, seja igual ou inferior ao montante da Oferta Não Institucional, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, nos termos deste inciso, e os CRA remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional;

(v) caso o total de CRA objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos incisos (i) e (ii) acima, exceda ao montante originalmente previsto para o direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderão: (a) elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, procedendo, em seguida, ao atendimento dos Investidores Não Institucionais, de forma a atender, total ou parcialmente, referidos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva, os CRA serão rateados entre os Investidores pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA; ou (b) manter a quantidade de CRA inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, sendo que os CRA objeto da Oferta Não Institucional serão rateados entre os Investidores Não Institucionais pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA;

(vi) na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para a Oferta Não Institucional, as respectivas sobras serão direcionadas para os Investidores Institucionais;

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Não Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRA alocada ao Investidor Não Institucional; e (b) o horário limite da Data de Liquidação que cada Investidor Não Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRA alocados nos termos acima previstos ao Coordenador Líder, com recursos imediatamente disponíveis; e

(viii) os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. Nesta hipótese, o Investidor Não Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador Líder, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.

8.38. Distribuição dos CRA para os Investidores Institucionais

Os CRA que não tiverem sido alocados aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Institucionais, de acordo com o seguinte procedimento:

(i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRA deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder durante o Período de Reserva;

(ii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seu Pedido de Reserva;

(iii) caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRA remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os CRA objeto da Oferta Institucional serão rateados entre os Investidores Não Institucionais pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA;

(iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRA alocada ao

Investidor Institucional; e (b) o horário limite da Data de Liquidação que cada Investidor Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRA alocados nos termos acima previstos ao Coordenador Líder que recebeu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis; e

(v) nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Institucional, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor Institucional desistir da intenção de investimento, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. Nesta hipótese, o Investidor Institucional deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento ao Coordenador que recebeu a respectiva intenção de investimento.

Caso seja apurado no Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRA revela-se insuficiente para respeitar a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional, poder-se-á proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada.

Caso o total de CRA correspondente às intenções de investimento e aos Pedidos de Reserva admitidos pelo Coordenador Líder no âmbito dos procedimentos descritos acima, exceda o Montante Total da Oferta, os CRA serão rateados entre os Investidores pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA. Sem prejuízo de referido procedimento, a não observância do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas sujeitará os Pedidos de Reserva apresentados por Pessoas Vinculadas fora deste período a eventual cancelamento automático pelo Coordenador Líder em caso de verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRA.

8.39. Integralização dos CRA

Os CRA serão integralizados na Data de Integralização dos CRA, à vista e em moeda corrente nacional por intermédio dos procedimentos da CETIP. Adicionalmente, o Coordenador Líder será obrigado a subscrever e integralizar tantos CRA quantos forem necessários até o limite da Garantia Firme, pelo Preço de Integralização, na forma do Contrato de Distribuição.

Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor dos CRA por ele subscritos ao Coordenador Líder. O Coordenador Líder será responsável pela transmissão das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva à CETIP, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

8.40. Suspensão, Cancelamento, Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

A revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta os valores dados em contrapartida aos CRA ofertados, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada Investidor.

A modificação da Oferta deverá ser prontamente divulgada através dos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder (e as Instituições Contratadas, caso venham a ser contratadas) deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Na hipótese prevista acima, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

O Coordenador Líder procederá à disponibilização do Anúncio de Encerramento após a subscrição da totalidade dos CRA ou ao término do Período de Colocação, a ser disponibilizado nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

8.41. Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13, com as alterações introduzidas pela Instrução CVM nº 554/14.

8.42. Inadequação do Investimento

O INVESTIMENTO EM CRA NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR AGRÍCOLA.

8.43. Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRA deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de publicação da Emissora, quais sejam, o "*Diário Comércio Indústria & Serviços*" e o "*Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo*", exceto com relação à publicação do Aviso ao Mercado, que será realizado no jornal "Valor Econômico", devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua divulgação. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRA e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário. O disposto neste item não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

8.44. Despesas do Patrimônio Separado

Serão de responsabilidade:

(i) do Patrimônio Separado:

a. todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA, especialmente, mas sem se limitar, na hipótese de a Devedora ou de quem esta tiver indicado, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento, inadimplir com a obrigação de pagar, diretamente ou indiretamente, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, as despesas descritas no Contrato de Cessão, incluindo as remunerações e despesas recorrentes devidas ao Agente Custodiante, ao Agente Fiduciário, à Emissora e entre outras, nos termos da Cláusula Quinta do Contrato de Cessão;

b. as eventuais despesas com terceiros especialistas, atualização e renovação da classificação de risco, advogados, auditores, fiscais e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA e realização dos Direitos Creditórios, das Garantias e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado;

c. anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição; e

d. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRA aos Titulares de CRA.

(ii) da Devedora ou de quem esta indicar, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento:

a. de despesas, diretamente ou indiretamente por meio de reembolso, previstas na Cláusula Quinta do Contrato de Cessão, inclusive, mas sem se limitar, as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

b. de despesas com publicações necessárias nos termos dos documentos da Oferta, inclusive informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, exceto as despesas com publicações decorrentes dos atos e fatos relevantes especificamente relacionados à administração da Securitizadora; e

c. das despesas de registro nos competentes cartórios, inclusive cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, bem como de eventuais aditamentos do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta.

(iii) dos Titulares de CRA: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no inciso (i) acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, sendo certo que tais despesas constituem parte das Obrigações Garantidas.

As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Direitos Creditórios que remuneram os CRA objeto desta Emissão, conforme o Termo de Securitização.

Se, após o pagamento da totalidade dos CRA e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Direitos Creditórios seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora a Devedora ou a quem esta indicar, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade da Devedora ou de quem esta indicar, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

Caso qualquer um dos Titulares dos CRA não cumpra com a obrigação de efetuar, caso necessário, eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRA adimplentes com estas despesas.

8.45. Identificação, Critérios e Procedimentos para Substituição do Agente Fiduciário, dos Auditores Independentes, do Agente Custodiante, do Escriturador, do Banco Liquidante, da Agência de Classificação de Risco, da CETIP e da BM&FBOVESPA

A Emissora dispõe de regras e procedimentos adequados, devidamente previstos nos respectivos contratos de prestação de serviço, os quais incluem, sem prejuízo das disposições específicas de cada contrato de prestação de serviços: (i) o envio de informações periódicas; e (ii) a obrigação de envio de notificações em casos extraordinários, que lhe permitirão o efetivo controle e diligência do cumprimento das obrigações dos prestadores de serviços da Oferta e da Emissão, nos termos dos Documentos da Oferta.

Diante do descumprimento de obrigações por parte dos prestadores de serviços da Oferta e da Emissão, poderá a Emissora proceder à sua substituição, conforme previsto abaixo, e nos respectivos contratos de prestação de serviço celebrado com cada um dos referidos prestadores de serviços.

8.45.1. Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

A Assembleia a que se refere o item acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuá-la.

A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Instrução CVM nº 28/83.

O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRA e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, no exercício de suas funções.

8.45.2. Auditores Independentes

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308/99, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 (cinco) anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 (três) anos para a sua recontratação, exceto caso: (i) a companhia auditada possua comitê de auditoria estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a cinco anos consecutivos, com intervalo mínimo de três anos para seu retorno).

Tendo em vista que a Emissora não possui comitê de auditoria estatutário em funcionamento permanente, a Emissora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de 5 (cinco) anos. Ainda, em atendimento ao artigo 23 da Instrução CVM nº 308/99, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos motivos de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contração e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, conhecimento acumulado, familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e que envolvem o mercado financeiro imobiliário e do agronegócio de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora estabelece novos padrões de contratação.

8.45.3. Agente Custodiante

O Agente Custodiante foi contratado para manter a guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios.

O Agente Custodiante foi contratado em razão da sua reputação ilibada e reconhecida experiência na prestação de serviços de custódia dos documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios.

O Agente Custodiante poderá ser substituído em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora.

8.45.4. Escriturador

O Escriturador será responsável por registrar os CRA, em nome da Emissora, para fins de distribuição, negociação, custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos em sistema administrado e operacionalizado pela CETIP, nos termos do Termo de Securitização.

O Escriturador foi contratado em razão da sua reputação ilibada e reconhecida experiência na prestação de serviços de escrituração de valores mobiliários.

O Escriturador poderá ser substituído em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora.

8.45.5. Agência de Classificação de Risco

A Agência de Classificação de Risco foi contratada para realizar a classificação de risco dos CRA em razão de sua reconhecida experiência na prestação de classificação de risco de valores mobiliários.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral, caso: (i) descumpra a obrigação de revisão da nota de classificação de risco no período de 3 (três) meses, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 7º da Instrução CVM nº 414/04; (ii) descumpra quaisquer outras obrigações previstas no âmbito de sua contratação; e (iii) caso haja renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos em seu instrumento de contratação.

Em caso de necessidade de substituição da Agência de Classificação de Risco, poderão ser contratadas, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral: (i) **STANDARD & POOR'S RATING SERVICES**, agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 201, 18º andar, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.295.585/0001-40; (ii) **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.813.375/0001-33, ou (iii) **MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.551, 16º andar, cj. 1601, CEP 04571-010. Com exceção dos casos acima previstos, deverá ser convocada Assembleia Geral para que seja deliberada a contratação de nova agência de classificação de risco.

Adicionalmente, com relação à substituição da Agência de Classificação de Risco, vide o item 14.6.24 referente ao fator de risco "*Alteração da Agência de Classificação de Risco sem a Realização de Assembleia Geral de Titulares de CRA*" constante da **página 99** deste Prospecto.

8.45.6. CETIP e BM&FBOVESPA

A CETIP e/ou a BM&FBOVESPA poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou (iii) a pedido dos Titulares de CRA, mediante aprovação em Assembleia Geral.

8.45.7. Banco Liquidante

O Banco Liquidante poderá ser substituído caso: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) haja descredenciamento ou revogação de sua autorização para o exercício das atividades de liquidação financeira; (iii) haja renúncia do Banco Liquidante ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato celebrado com a Emissora; e (iv) seja estabelecido de comum acordo entre as partes do contrato indicado no item (iii) acima.

8.45.8. Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Securitizadora, ao Coordenador Líder, à CVM e/ou à CETIP.

9. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: (i) o Termo de Securitização; (ii) a CPR Financeira; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) o Contrato de Cessão; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; e (vi) o Contrato de Escrituração.

O PRESENTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRA. O INVESTIDOR DEVE LER ESTE PROSPECTO COMO UM TODO, INCLUINDO SEUS ANEXOS, QUE CONTEMPLAM ALGUNS DOS DOCUMENTOS AQUI RESUMIDOS.

9.1. Termo de Securitização

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Direitos Creditórios, representados pela CPR Financeira, e os CRA, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado. Este instrumento, além de descrever os Direitos Creditórios, delineia detalhadamente as características dos CRA, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos.

Adicionalmente, referido instrumento deverá prever os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRA, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04, da Instrução CVM nº 28/83 e da Instrução CVM nº 414/04.

O Termo de Securitização será entregue ao Agente Custodiante, nos termos do artigo 23 da Lei nº 10.931/04 e do inciso II do §1º da Instrução CVM nº 414/04.

9.2. CPR Financeira

A CPR Financeira será emitida pela Devedora em favor da Cedente. A CPR Financeira é um título de crédito líquido, certo e exigível, na data de seu vencimento, pelo resultado da multiplicação do Preço do Produto pela Quantidade Total de Produto, conforme especificado na Lei nº 8.929/94.

A CPR Financeira contém previsão de liquidação financeira e observa, para tanto, os requisitos do artigo 4-A e do artigo 12 da Lei nº 8.929/94, qual sejam: (i) possui explicitado, em seu corpo, os referenciais necessários à clara identificação do preço utilizado no resgate, não sendo aplicável a

obrigatoriedade de prestação de informação sobre o índice de preços e nem sobre a instituição responsável por sua apuração ou divulgação, a praça ou o mercado de formação do preço e o nome do índice; (ii) os indicadores de preço são apurados por instituições idôneas e de credibilidade junto às partes, tenham divulgação periódica, preferencialmente diária, e ampla divulgação ou facilidade de acesso, de forma a estarem facilmente disponíveis para as partes; (iii) possui a expressão 'financeira" em seu nome; e (iv) será devidamente registrada no cartório de registro de imóveis da sede da Devedora.

No âmbito da CPR Financeira, foi outorgado o Aval em favor da Cedente, o qual foi posteriormente transferido à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.

9.2.1. Inadimplemento da CPR Financeira, Procedimento de Cobrança e Pagamento

Sujeito ao disposto nos itens 9.1.1. a 9.1.6 da CPR Financeira, a Emissora poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da CPR Financeira e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Devido, acrescido da Remuneração (e, ainda, dos Encargos Moratórios), na ocorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo:

São considerados eventos de vencimento antecipado automático:

(i) descumprimento, pela Devedora, da obrigação de pagamento do Valor Devido ou da Remuneração na Data de Pagamento e nas Datas de Pagamento da Remuneração, respectivamente, não sanada no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do descumprimento;

(ii) descumprimento, pela Devedora, das demais obrigações pecuniárias não abrangidas pelo inciso (i) acima, não sanada no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, observado que o prazo de cura indicado neste inciso não será aplicável na hipótese de (1) haver prazo específico estipulado na CPR Financeira; e/ou (2) superar a data de vencimento dos CRA;

(iii) comprovação de que qualquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na CPR Financeira verificou-se falsa, incorreta, enganosa, inconsistente, incompleta ou imprecisa, salvo se forem prestados os devidos esclarecimentos de forma satisfatória para a Credora em até 10 (dez) Dias Úteis, em qualquer aspecto que possa: (a) afetar a validade e a eficácia da CPR Financeira; (b) afetar a regular constituição de qualquer uma das Garantias; (c) fazer com que o Valor de Desembolso (conforme definido no Contrato de Cessão) seja liberado para a Devedora

sem que todas as Condições Precedentes, conforme item 2.3 do Contrato de Cessão, tenham sido efetivamente observadas; e (d) esconder ou ocultar a efetiva situação patrimonial da Devedora ou das Avalistas;

(iv) (a) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial formulado pela Devedora, pelas Avalistas ou pela Cedente, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; e/ou (b) submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora, pelas Avalistas ou pela Morumbi;

(v) descumprimento, pela Devedora, pelas Avalistas ou pela Cedente, de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado, com laudo arbitral definitivo e/ou contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, conforme aplicável, no prazo estipulado na respectiva decisão, em valor individual ou agregado que ultrapasse R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado pelo IGP-M desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a respectiva data de ocorrência do evento, ou seu equivalente em outras moedas;

(vi) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias a que a Devedora, a Cedente ou as Avalistas estiverem sujeitas com terceiros (incluindo qualquer instrumento de financiamento ou de dívida), em valor individual ou agregado superior a: (A) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para a Devedora, a Cedente ou a Bartira Agro-Industrial; ou (B) R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para a BISA, sendo os valores indicados nos itens "(A)" e "(B)" atualizados pelo IGP-M desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a respectiva data de ocorrência do evento, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se (a) o inadimplemento da obrigação pecuniária em questão, cumulativamente, (1) tiver sido efetivamente sanado no prazo de cura, se houver, indicado no respectivo instrumento que houver formalizado a obrigação pecuniária inadimplida, observado que a exceção deste item (1) será aplicável apenas enquanto durarem os efeitos da ação que tiver sanado o inadimplemento, na extensão de seus efeitos, e (2) não tenha ocorrido o vencimento antecipado da obrigação pecuniária em questão ou de outras obrigações a que a Devedora estiver sujeita; ou (b) o inadimplemento da obrigação pecuniária em questão tiver seus efeitos integralmente suspensos por decisão judicial, observado que a exceção prevista neste item (b) estará sujeita aos seguintes requisitos cumulativos (I) será aplicável apenas enquanto durarem os efeitos da decisão judicial, e na extensão de seus efeitos; e (II) o inadimplemento em questão não tenha gerado vencimento antecipado da obrigação pecuniária em questão ou de outras obrigações a que a Devedora estiver sujeita; e (III) a obrigação pecuniária em questão tenha se tornado inexigível e assim permaneça;

(vii) vencimento antecipado de qualquer dívida ou outra obrigação a que a Devedora, as Avalistas ou a Cedente estiverem sujeitas, na qualidade de devedoras, garantidoras ou coobrigadas, respeitados os eventuais prazos de cura indicados nos respectivos contratos, no âmbito dos mercados financeiros e/ou de capitais, local ou internacional, inclusive perante instituições financeiras, tanto em operações locais quanto internacionais, em valor individual ou agregado superior a: (A) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para a Devedora, a Cedente ou a BAL; ou (B) R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para a BISA, sendo os valores indicados nos itens "(A)" e "(B)" atualizados pelo IGP-M desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a respectiva data de ocorrência do evento;

(viii) caso a Devedora esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias aqui previstas, o pagamento, pela Devedora, de lucros, dividendos, resgate de ações, amortização de ações e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora;

(x) qualquer processo de reorganização societária da Devedora assim entendida como, qualquer transformação, cisão, fusão, *drop down* de ativos, sem que a Devedora deixe de observar os procedimentos relativos à Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira, nos termos do item 9.2. da CPR Financeira. Não serão consideradas hipóteses de vencimento antecipado: (a) a cisão, se as sociedades resultantes e sucessoras da cisão se subrrogarem nas obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira; ou (b) no caso de reorganização societária, o controle efetivo direto ou indireto da Devedora permaneça detido pela BAM ou por outro veículo (incluindo sociedade, fundo de investimento ou qualquer outro) gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BAM;

(xi) alienação ou transferência do controle societário da Devedora ou de quaisquer uma das Avalistas, direto ou indireto, sem anuência prévia e por escrito da Credora, entendendo-se por controle o estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o controle efetivo direto ou indireto da Devedora ou das Avalistas, conforme o caso, permaneça detido pela BAM ou por outro veículo (incluindo sociedade, fundo de investimento ou qualquer outro) gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BAM;

(xii) redução do capital social da Devedora, exceto se a Devedora observar os procedimentos relativos à Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira, nos termos do item 9.2. da CPR Financeira;

(xiii) na hipótese de a Devedora, as Avalistas ou a Cedente, direta ou indiretamente, comprovadamente tentar ou praticar qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a CPR Financeira, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, o endosso da CPR Financeira, o Contrato de Cessão ou qualquer das cláusulas dos documentos relativos à emissão dos CRA;

(xiv) caso não seja observada a Razão de Garantia de 190% (cento e noventa por cento) da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, conforme prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, que não tenha sido objeto de Substituição de Garantia ou Reforço de Garantia, observados os prazos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis;

(xv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da CPR Financeira ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, exceto se previamente autorizado pela Credora; e

(xvi) constituição de qualquer ônus sobre a CPR Financeira, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRA.

São considerados eventos de vencimento antecipado não automático:

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, estritamente relacionada com a CPR Financeira, não sanada no prazo de cura de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data em que a obrigação seria exigível, observado que o prazo de cura indicado neste inciso não será aplicável na hipótese de haver outro prazo de cura específico estipulado na CPR Financeira;

(ii) descumprimento de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis ou no Contrato de Cessão não sanada no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

(iii) extinção, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Devedora, das Avalistas ou da Cedente;

(iv) se for protestado qualquer título de crédito contra a Devedora, as Avalistas ou a Cedente em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado pelo IGP-M desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a respectiva data de ocorrência do evento, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Credora que o(s) protesto(s) foi(ram): (a) cancelado(s), suspenso(s) ou pago(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; ou (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

(v) alteração ou modificação do objeto social da Devedora que agregue às atividades da Devedora novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pelas mesmas;

(vi) caso a CPR Financeira, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, o Contrato de Cessão e/ou qualquer dos documentos comprobatórios da emissão dos CRA seja, por qualquer motivo ou por qualquer pessoa, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(vii) alienação e/ou constituição de qualquer ônus sobre os Imóveis ou qualquer ativo ou conjunto de ativos de igual natureza à dos Imóveis (imóveis rurais), da Devedora ou das Avalistas, que correspondam a valor, individual ou agregado, igual ou superior a 70% (setenta por cento) dos ativos da Devedora, com base nas demonstrações financeiras auditadas do encerramento de exercício imediatamente anteriores;

(viii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente todos os ativos da Devedora;

(ix) não obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam exigidas por lei e de responsabilidade legal da Devedora, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora; e

(x) caso a razão "Ativo Circulante/Passivo Circulante" fique menor que "1", com base nas Demonstrações Anuais da Devedora apuradas do exercício imediatamente anterior, conforme cálculo anual realizado pela Securitizadora no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de entrega das referidas demonstrações financeiras, observado o disposto no item 10.1. "(vii)" da CPR Financeira.

A ocorrência de qualquer dos eventos descritos acima deverá ser prontamente comunicada, à Credora, pela Devedora, em até 1 (um) Dia Útil da ciência da Devedora. O descumprimento de quaisquer destes deveres pela Devedora não impedirá a Credora de, a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na CPR Financeira e/ou nos demais documentos relacionados aos CRA, inclusive de declarar o vencimento antecipado da CPR Financeira, observados os procedimentos previstos na CPR Financeira e no Termo de Securitização.

A CPR Financeira vencerá antecipadamente de forma automática caso seja verificada a ocorrência de um evento descrito acima. Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos acima, a não declaração do vencimento antecipado da CPR Financeira pela Credora dependerá de deliberação prévia de assembleia geral de Titulares de CRA especialmente convocada para essa finalidade, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização. O vencimento antecipado da CPR Financeira, seja de forma automática ou não, estará sujeito aos procedimentos previstos nos parágrafos abaixo, além do previsto no Termo de Securitização.

Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas acima, sem o pagamento dos valores devidos pela Devedora em decorrência da CPR Financeira, e observadas as previsões do Termo de Securitização quanto ao vencimento antecipado dos CRA, a Credora poderá executar a CPR Financeira, bem como qualquer uma das Garantias, aplicando o produto de tal execução no pagamento do Valor Devido, acrescido da Remuneração, dos demais Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo) e penalidades devidas e, somente quando estes estiverem integralmente pagos, do valor do principal da CPR Financeira, observado o disposto abaixo.

Na ocorrência da declaração do vencimento antecipado da CPR Financeira, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do valor total do crédito da CPR Financeira, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento da Remuneração ou, se não houver pagamento anterior, da data do desembolso da CPR Financeira até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da CPR Financeira em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de comunicação neste sentido, a ser enviada pela Credora à Devedora, sob pena de ficar obrigada,

ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo). Além dos encargos estabelecidos na CPR Financeira, a Credora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Devedora todas as despesas razoáveis e devidamente comprovadas de cobrança judicial ou extrajudicial, acrescidos das custas e quaisquer outras despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

9.3. Contrato de Cessão

O Contrato de Cessão foi celebrado entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, por meio do qual a Cedente transferiu a CPR Financeira à Emissora, juntamente com todos os seus direitos inclusive o Aval.

9.3.1. Procedimentos de Cobrança e Pagamento

Aperfeiçoada a cessão dos Direitos Creditórios em favor da Emissora, observado o cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Cessão, os valores devidos no âmbito da CPR Financeira serão pagos pela Devedora, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora.

O inadimplemento dos valores devidos pela Devedora no âmbito da CPR Financeira resultará no vencimento antecipado do título.

9.3.2. Informações sobre as eventuais Taxas de Desconto Praticadas na Aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio pela Emissora

Não foram praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição da CPR Financeira.

9.4. Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis

Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Devedora alienará fiduciariamente à Emissora o Imóvel, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

O Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis será registrado no cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária em que está registrado o Imóvel.

9.5. Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder e disciplina a forma de colocação dos CRA, objeto da Oferta, bem a relação existente entre o Coordenador Líder, a Devedora e a Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRA serão distribuídos publicamente sob o regime garantia firme de colocação. O prazo máximo de colocação dos CRA será de até 06 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início.

Conforme previsto no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de coordenador contratado ou participante especial, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e as instituições financeiras subcontratadas.

Os Termos de Adesão, na forma substancialmente prevista como anexo do Contrato de Distribuição, estabelecerão os termos e as condições para colocação dos CRA no âmbito da Oferta pelas instituições subcontratadas, inclusive os procedimentos para pagamento das quantias devidas às instituições subcontratadas a título de comissionamento pela colocação de CRA no âmbito da Oferta. Referidos termos de adesão somente poderão ser celebrados entre o Coordenador Líder e as instituições subcontratadas antes da obtenção do registro da Oferta, e, se e quando assinados, deverão ser apresentados à CVM.

Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição da Oferta, a Devedora pagará ao Coordenador Líder à seguinte remuneração:

(i) *Comissão de Estruturação e Garantia Firme*: Equivalente ao percentual de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) sobre o Montante Total da Oferta, calculado com base no Preço de Integralização dos CRA; e

(ii) *Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição*: Equivalente ao percentual de 0,90% (noventa centésimos por cento) sobre o Montante Total da Oferta, calculado com base no Preço de Integralização dos CRA.

Adicionalmente ao disposto acima, o Coordenador Líder fará jus à diferença entre a Taxa Teto e a taxa final de colocação do Procedimento de *Bookbuilding*, correspondente a 30% (trinta por cento) da economia gerada pelo valor presente da diferença entre (i) o fluxo de pagamento do

CRA, calculado utilizando-se a Taxa Teto, e (ii) o fluxo de pagamentos do CRA, calculado utilizando-se a taxa de remuneração do CRA após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding trazida a valor presente pela taxa de prazo mais próximo obtido pela curva Pré BM&F divulgada na data do Procedimento de Bookbuilding.

O Comissionamento do Coordenador Líder será pago pela Devedora ao Coordenador Líder, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pela Devedora ao Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição (*gross-up*), em moeda corrente nacional, no Dia Útil imediatamente posterior à data de liquidação da Oferta.

O Comissionamento do Coordenador Líder será pago à vista, em moeda corrente nacional, na data de liquidação da Oferta, mediante depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, em conta a ser oportunamente informada pelo Coordenador Líder à Devedora.

9.5.1. Condições de Revenda

Caso a Garantia Firme seja exercida pelo Coordenador Líder, os CRA adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário através do CETIP21 e/ou PUMA Trading System, por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação.

9.6. Contrato de Escrituração

Por meio do Contrato de Escrituração, o Escriturador foi contratado pela Emissora, pela a remuneração ali prevista, a ser por ela arcada, para atuar como fiel depositário com as funções de (i) atuar como escriturador e registrador dos CRA e (ii) fazer a custódia eletrônica e registro dos CRA na CETIP e BM&FBOVESPA. Referido instrumento estabelece todas as obrigações e responsabilidades do Escriturador. O Escriturador foi contratado em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de escrituração de valor mobiliários.

10. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

10.1. Destinação dos Recursos pela Emissora

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados, pela Emissora, para o pagamento do Valor de Desembolso, nos termos do Contrato de Cessão.

Acrescer-se-á ao Valor de Desembolso a remuneração líquida oriunda dos Investimentos Permitidos até a data do efetivo desembolso.

Quaisquer transferências de recursos e/ou de créditos da Emissora à Devedora, determinada nos documentos da Oferta, será realizada pela Emissora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

O Valor de Desembolso permanecerá depositado na Conta Centralizadora até que sejam implementadas as Condições Precedentes do Contrato de Cessão.

Do Valor de Desembolso a Emissora reterá (i) R$ 149.655,10 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), correspondente às despesas *flat*; e (ii) o valor de R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), para o pagamento das despesas ordinárias dos próximos 12 (doze) meses contados da primeira Data da Integralização dos CRA, referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta que tenham sido assumidas pela Emissora, nos termos da cláusula quinta do Contrato de Cessão.

A Devedora e as Avalistas desde já obrigam-se de forma solidária a recompor o Fundo de Despesas no valor acima mencionado (i) sempre que seja constatado que o valor depositado no Fundo de Despesas esteja abaixo de 20% (vinte por cento) do valor total especificado acima; ou (ii) anualmente, todo mês de junho, independentemente do saldo do Fundo de Despesas.

Caso seja necessária a recomposição do Fundo de Despesas, a Emissora enviará, na mesma data em que for verificada a necessidade de recomposição, notificação à Devedora e às Avalistas, informando o montante que a Devedora e/ou as Avalistas deverão recompor com recursos próprios, sendo que tais recursos deverão ser transferidos para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento, pela Devedora e/ou pelas Avalistas, da referida comunicação.

Desde que sejam cumpridas todas as Condições Precedentes (conforme definidas abaixo), o pagamento do Valor de Desembolso será realizado observados os seguintes prazos: (i) na Data da Integralização dos CRA, caso os recursos da integralização dos CRA venham a ser depositados na Conta Centralizadora até às 16:00 horas (inclusive); ou (ii) no Dia Útil posterior à Data da Integralização dos CRA, caso os recursos da integralização dos CRA venham a ser depositados na Conta Centralizadora após às 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades (excluído do Fundo de Despesas).

Caso, na Data da Integralização dos CRA, a totalidade das Condições Precedentes ainda não tenha sido cumprida e/ou expressamente renunciada (conforme o caso), o Valor de Desembolso ficará retido na Conta Centralizadora, assumindo a Devedora e as Avalistas, de forma solidária, a obrigação de pagar por todos os encargos previstos na CPR Financeira, assim como aqueles previstos nos demais Documentos da Oferta, incluindo-se, mas sem limitação o pagamento da remuneração do Coordenador Líder (conforme prevista no Contrato de Distribuição).

Enquanto permanecerem depositados na Conta Centralizadora, os recursos referentes ao Valor Retido serão aplicados nos Investimentos Permitidos, sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Emissora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos.

Os Investimentos Permitidos serão escolhidos pela Emissora com base na lista indicada acima e, uma vez escolhidos, a Emissora deverá submeter para aprovação da Devedora, a qual deverá aprovar a escolha das aplicações financeiras via e-mail no mesmo dia.

Adicionalmente, a Emissora não se responsabiliza por eventuais prejuízos resultantes da demora da aprovação da Devedora nas aplicações nos Investimentos Permitidos.

Desde que a Devedora e/ou as Avalistas depositem mensalmente na Conta Centralizadora recursos para que o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas), devidamente remunerado pelos Investimentos Permitidos, sempre tenha valor equivalente ao valor necessário para amortização integral dos CRA (incluindo a Remuneração), calculado conforme previsto no Termo de Securitização.

Considerar-se- a rescindido o Contrato de Cessão caso a Devedora não cumpra a totalidade das Condições Precedentes do Contrato de Cessão até a Data Limite, sendo que a Emissora deverá realizar a amortização dos CRA com o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas).

O Aporte por Descasamento deverá ser realizado todo dia 17, conforme cálculo enviado pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência. Em virtude do valor do Aporte de Descasamento levar em conta a variação do CDI, o cálculo a ser realizado pela Emissora levará em conta a estimativa desse indicador financeiro. Após o depósito do Aporte por Descasamento, caso o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas) ficar inferior ao valor necessário para amortização integral dos CRA (incluindo a Remuneração), calculado conforme previsto no Termo de Securitização, a Devedora e/ou as Avalistas deverão depositar a diferença existente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da comunicação pela Emissora.

No caso de descumprimento da obrigação de realizar o Aporte por Descasamento ou o não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Cessão até a Data Limite, o Contrato de Cessão será automaticamente resolvido, sendo a CPR Financeira endossada novamente em favor da Cedente, hipótese em que: (i) a Emissora ficará desobrigada de efetuar o pagamento do Valor do Desembolso, ocasião em que os recursos depositados na Conta Centralizadora serão utilizados exclusivamente para a amortização antecipada dos CRA; e (ii) a Devedora ficará desobrigada em realizar o pagamento do Valor Devido previsto na CPR Financeira para a Emissora, permanecendo, no entanto, responsável pelo pagamento da eventual diferença que exista entre o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas), devidamente remunerado pelos Investimentos Permitidos, e o valor necessário para a amortização integral dos CRA e as despesas previstas na Cláusula Quinta do Contrato de Cessão.

10.2. Destinação dos Recursos pela Devedora

Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão dos CRA, pela Emissora, serão destinados exclusivamente para suas atividades relacionadas ao agronegócio, no curso ordinário dos seus negócios, assim entendidos como o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, produção e comercialização de produtos de lavouras temporárias e permanentes, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 11.076/04.

11. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, conforme descrito abaixo:*

COMISSÕES E DESPESAS	CUSTO TOTAL (R$)(1)	% EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DA OFERTA(1)
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição	R$ 697.288,00	1,00%
Comissão de *Performance*	-	0,00%
Comissão de Estruturação e Garantia Firme(2)	R$ 658.550,00	0,94%
Assessor Legal	R$ 154.952,00	0,22%
Agência de Classificação de Risco (anual)	R$ 68.421,00	0,10%
Securitizadora - Comissão de Emissão	R$ 95.666,00	0,14%
Securitizadora - Taxa de Administração (semestral)	R$ 2.250,00	0,00%
Agente Fiduciário - Operacional de Registro da CPR	R$ 20.489,00	0,03%
Banco Liquidante (mensal)	R$ 1.992,00	0,00%
Agente Fiduciário (anual)(3)	R$ 14.228,00	0,02%
Agente Custodiante (anual)	R$ 3.894,00	0,01%
Agente Escriturador (mensal)	R$ 170,00	0,00%
CVM	R$ 35.000,00	0,05%
BM&FBOVESPA	R$ 985,00	0,00%
CETIP	R$ 15.360,00	0,02%
ANBIMA	R$ 13.060,00	0,02%
Publicação do Aviso ao Mercado	R$ 44.000,00	0,06%
Outros Custos	R$ 25.000,00	0,04%
TOTAL	**R$ 1.851.305,00**	**2,64%**

(1) Valores estimados e arredondados.

(2) A comissão de estruturação incidirá sobre o Montante Total da Oferta e será equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento).

(3) O Agente Fiduciário receberá da Emissora, pelo desempenho dos deveres e atribuições que competem ao Agente Fiduciário, este receberá a seguinte uma remuneração equivalente a parcelas anuais de R$ 14.228,80 (quatorze mil, duzentos e vinte e oito mil reais e oitenta centavos), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRA.

*Valores indicados na tabela estão acrescidos dos respectivos tributos incidentes.

O pagamento dos custos da Oferta será realizado pela Devedora com os recursos oriundos da Oferta, à vista, em moeda corrente nacional, acrescido, conforme o caso, dos valores relativos ao Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISS, à Contribuição para o Programa de Integração

Social – PIS, à Contribuição para o Programa de Integração Social – COFINS, à Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, e a quaisquer outros tributos que incidam ou que venham porventura a incidir sobre o pagamento dos custos da Oferta, devidos, direta ou indiretamente, em decorrência das obrigações decorrentes da Oferta, incidentes sobre os custos da Oferta acima descritos e sobre o eventual ressarcimento de despesas.

Não haverá qualquer tipo de preferência ou ordem em relação aos pagamentos a serem realizados aos prestadores de serviço da Oferta.

Caso qualquer um desses tributos seja devido, a Devedora deverá pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que os prestadores de serviços recebam, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre os custos da Oferta pagos, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes (*gross up*).

12. DECLARAÇÕES

12.1. Declaração da Emissora

A Emissora declara, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e *legal opinion* da emitida pelo assessor legal da Oferta, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 e do item 15 do anexo III à Instrução CVM nº 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que: (i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação; (ii) este Prospecto Preliminar contém, o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização conterão as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRA, da Emissora e suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (iii) este Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo serão elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM nº 400/03 e à Instrução CVM nº 414/04; (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta.

12.2. Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara nos termos dos artigos 10 e 12, incisos V e IX, da Instrução CVM nº 28/83 e do item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação e tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, para assegurar que:

(i) as Garantias foram regularmente constituídas, observada a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(ii) este Prospecto Preliminar contém, o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização conterão todas as informações relevantes a respeito dos CRA, da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, bem como outras

informações relevantes no âmbito da Oferta, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) este Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400/03 e a Instrução CVM nº 414/04; e

(iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83.

12.3. Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declarou, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03:

(i) que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações fornecidas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, em todos os seus aspectos relevantes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram este Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo são suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, sendo certo que a decisão final de investir cabe exclusivamente a cada um dos investidores;

(ii) que este Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, da Oferta, dos CRA, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta; e

(iii) este Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400/03 e a Instrução CVM nº 414/04.

13. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

13.1. CPR Financeira

A Devedora captará recursos, junto à Emissora, da cessão dos direitos creditórios oriundos da CPR Financeira, que será emitida pela Devedora, que conta com as seguintes características:

Produto: Soja em grãos.

Quantidade Total: 1.166.667 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentas e sessenta e sete) sacas.

Safras: safra 2016/2017, safra 2017/2018, safra 2018/2019 e safra 2019/2020.

Preço do Produto: R$ 60,00 (sessenta reais) por saca.

A Devedora pagará à Emissora:

(i) Valor Devido: na Data de Pagamento indicada no item 5.1 da CPR Financeira, o valor devido será equivalente à multiplicação: (i) do Preço do Produto; (ii) pela Quantidade Total; e
(ii) Remuneração: em cada Data de Pagamento da Remuneração constantes no item 5.1. da CPR Financeira, os valores calculados conforme item 4.1 (ii) da CPR Financeira.

Datas de Pagamento: A Devedora pagará diretamente à Emissora, ou à sua ordem, fora do âmbito CETIP, os seguintes valores, na Conta Centralizadora nas datas estabelecidas abaixo:

(i) anualmente, o valor equivalente à Remuneração, conforme datas estabelecidas na tabela abaixo:

Nº DA PARCELA	DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO
1.	21/08/17
2.	20/08/18
3.	19/08/19
4.	19/08/20

(ii) o Valor Devido, na Data de Vencimento.

Quaisquer transferências de recursos e/ou de créditos da Emissora à Devedora, determinada nos documentos da Oferta, será realizada pela Emissora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

Pagamento Antecipado Facultativo: A Devedora poderá, a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da Data de Integralização dos CRA, realizar o pagamento antecipado facultativo do valor devido da CPR Financeira, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento antecipado facultativo, acrescido de um prêmio incidente sobre o saldo devedor dos CRA, equivalente à multiplicação de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis* sobre o período remanescente entre a data do efetivo pagamento antecipado facultativo até a Data de Vencimento.

A Devedora deverá comunicar a Emissora acerca da intenção de realizar o Pagamento Antecipado Facultativo, por meio de comunicação escrita com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

14. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os Potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto, no Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e dos demais participantes da Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRA, poderão ser afetados de forma adversa.

Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRA e das obrigações assumidas pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos deste Prospecto, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora e sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Prospecto como possuindo também significados semelhantes. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

14.1. Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

14.1.1. Política Econômica do Governo Federal

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

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRA.

14.1.2. Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais,

entre outras ocorreram novos “repiques” inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IPCA/IBGE nos últimos anos vem apresentando oscilações, sendo que em 2009 foi de 4,31%, em 2010 subiu para 5,91%, em 2011 atingiu o teto da meta com 6,5%, recuou em 2012 para 5,84%, fechou 2013 em 5,91%, fechou 2014 em 6,41% e continua a subir em 2015. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no País, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora e da Avalista, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento.

14.1.3. Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

14.1.4. Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRA pode ser afetada desfavoravelmente.

14.1.5. Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis do agronegócio, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

14.1.6. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas 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 da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

14.1.7. A Instabilidade Política Pode Ter um Impacto Adverso sobre a Economia Brasileira

No passado, o desempenho da economia brasileira sofreu os efeitos da situação política do país. Historicamente, crises e escândalos políticos têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral e dificultado o desenvolvimento econômico, prejudicando os preços dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Não se sabe se as políticas a serem adotadas pelo governo brasileiro afetarão negativamente a economia, os negócios e/ou o desempenho financeiro da Devedora e/ou da Avalista. Incertezas, escândalos políticos, instabilidade social e outros acontecimentos políticos ou econômicos podem ter um efeito adverso sobre a Devedora e as Avalistas e, consequentemente, sobre o rendimento dos CRA.

14.1.8. Acontecimentos Recentes no Brasil – Rebaixamento da classificação e crédito do Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora e a Avalista. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), foi rebaixada pela Standard & Poor's e pela Fitch de BB+ para BB, e pela Moody's de Baa3 para Ba2, o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pela Devedora e pela Avalista. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e/ou das Avalistas e consequentemente sua capacidade de pagamento.

14.2. Riscos Relacionados ao Mercado e ao Setor de Securitização Agrícola

14.2.1. Recente desenvolvimento da securitização agrícola pode gerar risco judiciais aos Investidores

A securitização de créditos do agronegócio é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos 4 (quatro) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

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

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

14.2.3. Não existe regulamentação específica acerca das Emissões de CRA

A atividade de securitização de créditos do agronegócio está sujeita à Lei nº 11.076/04 e à regulamentação da CVM, por meio da Instrução CVM nº 400/03, no que se refere a distribuições públicas de CRA. Como ainda não existe regulamentação específica para estes valores mobiliários e suas respectivas ofertas ao público investidor, a CVM, por meio do comunicado definido na reunião do Colegiado realizada em 18 de novembro de 2008, entendeu que os dispositivos da Instrução CVM nº 414/04, norma aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, seriam aplicáveis, no que coubessem, às ofertas públicas de CRA e seus respectivos emissores. Assim, enquanto a CVM não tratar da matéria em norma específica, será aplicada às ofertas de CRA a Instrução CVM nº 414/04, interpretada na forma da Lei nº 11.076/04, com as devidas adaptações a fim de acomodar as possíveis incompatibilidades entre a regulamentação dos certificados de recebíveis imobiliários e as características das operações de CRA, sem prejuízo de eventual edição posterior de norma específica pela CVM aplicável a operações de CRA.

14.3. Riscos Relacionados à Emissora

14.3.1. Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA).

A sua atuação como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio.

14.3.2. Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

14.3.3. A Importância de uma Equipe Qualificada

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

14.3.4. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

14.3.5. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

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

14.4. Riscos Relacionados à Devedora, às Avalistas e à Cedente

14.4.1. Efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, pelas Avalistas e pela Cedente, dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira e no Contrato de Cessão, conforme o caso, a capacidade de adimplemento da Devedora, das Avalistas e da Cedente poderá ser afetada em função de sua situação econômico financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

14.4.2. Capacidade creditícia e operacional da Devedora, das Avalistas e da Cedente

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, das Avalistas e da Cedente, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, pelas Avalistas e pela Cedente e que possam afetar o seu respectivo fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora, pelas Avalistas e pela Cedente. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão da CPR Financeira podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRA. Portanto, a inadimplência da Devedora, das Avalistas e da Cedente pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Ainda, a Devedora é parte e poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal e trabalhista, bem como de processos administrativos (especialmente perante autoridades fiscais, trabalhistas, ambientais, concorrenciais, dentre outras), incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, sendo que decisões judiciais contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Devedora (dentre eles, dividendos e juros sobre o capital próprio), o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações de pagamento no âmbito da CPR Financeira. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Devedora, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

14.4.3. Risco de Pagamento das Despesas pela Devedora

Caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRA, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRA.

14.4.4. Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, conforme aplicável, podendo estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental.

14.4.5. Penalidades Ambientais

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando a Devedora contrata terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. A Devedora pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento da CPR Financeira.

14.4.6. Contingências Trabalhistas e Previdenciárias

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Devedora, esta pode contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a ela vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios.

14.4.7. Autorizações e Licenças

A Devedora é obrigada a obter licenças específicas para produtores rurais, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças

operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora.

14.4.8. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Direitos Creditórios são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo a CPR Financeira que lhes representa, avalizada pela Avalista. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios e, consequentemente, a Amortização e Remuneração dos CRA. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira, bem como da tempestiva e regular execução do Aval, os riscos a que a Devedora e/ou as Avalistas estão sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora e/ou das Avalistas na medida em que afetem suas atividades, operações e respectivas situações econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios e, consequentemente, dos CRA.

14.4.9. A Devedora, a Cedente e as Avalistas podem enfrentar conflitos de interesses nas operações com empresas pertencentes aos acionistas

A Devedora, a Cedente e as Avalistas mantêm negócios e operações financeiras com empresas que fazem parte dos grupos econômicos de seus acionistas controladores. Estes acordos são realizados a preços e condições equivalentes aos preços de operações que celebra com terceiros. Eventuais conflitos de interesse poderão prejudicar a eficiência da gestão da Devedora, da Cedente e da Avalista, a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

14.5. Riscos Relacionados ao Setor em que a Devedora Atua

14.5.1. Desenvolvimento do Agronegócio

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro: (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que vem sendo observado nos últimos anos; e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities*

do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais quanto de entidades privadas, que possam afetar a renda da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

14.5.2. Riscos Climáticos

As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de *commodities* agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Nesse contexto, a capacidade de produção e entrega da Devedora pode ser adversamente afetada, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

14.5.3. Baixa Produtividade

A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade da lavoura de produtos. A Devedora poderá não obter sucesso no controle de pragas e doenças da lavoura, seja por não aplicar corretamente insumos adequados - defensivos agrícolas - seja por uma nova praga ou doença ainda sem diagnóstico. A produtividade pode ser afetada também pela não utilização da mínima quantidade necessária de fertilizantes devido à flutuação do preço desses insumos, ou pela falta de crédito. Esses impactos podem afetar negativamente a produtividade e qualidade do produto. Adicionalmente, a falha, imperícia ou ineficiência na efetiva aplicação de tais insumos nas lavouras pode afetar negativamente a produtividade da lavoura. Nesse caso, a capacidade da Devedora poderá estar comprometida, podendo impactar também a capacidade de pagamento dos CRA.

14.5.4. Riscos Comerciais

A soja é importante fonte de alimento para várias nações e culturas comerciais. Com isso, esse produto é importantes no comércio internacional, e seus preços podem sofrer variação no comércio internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou não tarifárias, tais como embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Qualquer flutuação de seu preço em função de medidas de comércio internacional pode afetar a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

14.5.5. Risco de Armazenamento

A armazenagem inadequada do produto pode ocasionar perdas no preço do produto decorrentes de: (i) excesso de umidade; (ii) altas temperaturas; (iii) falha no sistemas de controle do ambiente no armazém; e (iv) falhas no manuseio do produto. As perdas podem ocorrer por falhas da Devedora. Os riscos dos mesmos impactos poderão ocorrer se a Devedora mantiver o produto em bolsões armazenados em suas fazendas. A redução do preço do produto decorrente da armazenagem inadequada poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

14.5.6. Risco de Transporte

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, consequentemente, perda da rentabilidade do produto. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos ao produto. Outra deficiência são os portos, que, em certas ocasiões, podem apresentar dificuldades de escoamento. Com as filas e a demora na exportação, pode ocorrer quebra de contrato de comercialização dos produtos. Dessa forma, o valor final do produto entregue pode ser inferior potencialmente afetando, assim, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

14.5.7. Risco da originação e formalização do lastro dos CRA

A Devedora somente pode emitir cédulas de produto rural financeiras em valor agregado compatível com sua capacidade de produção agrícola, devendo tais títulos atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da Devedora sobre a sua capacidade de produção e limitação de emissão das cédulas de produto rural financeira, sendo que tais situações podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios, a contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares de CRA.

14.6. Risco Relacionados aos CRA e à Oferta

14.6.1. Risco de Adoção da Taxa DI-Over para cálculo da Remuneração

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI-Over divulgada pela CETIP. A referida súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI-Over divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI-Over não é válida como fator de remuneração dos CRA. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI-Over, poderá (i) ampliar o descasamento entre os juros da CPR Financeira e a Remuneração; e/ou (ii) conceder aos Titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

14.6.2. Não será emitida carta conforto no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora e da Devedora acerca da consistência das informações financeiras constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo com as demonstrações financeiras por elas publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora e/ou da Devedora não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e/ou da Devedora constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo.

14.6.3. Risco de liquidez dos Direitos Creditórios

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Direitos Creditórios em relação aos pagamentos derivados dos CRA.

14.6.4. Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios que lastreiam os CRA. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Emissora.

14.6.5. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios e/ou da liquidação das Garantias. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRA, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRA. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRA, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRA.

14.6.6. Risco do Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRA

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRA são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRA. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRA, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Geral de Titulares de CRA, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRA. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

14.6.7. Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis do agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

14.6.8. Risco de integralização dos CRA com ágio

Os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser integralizados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização antecipada ou resgate antecipado dos CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRA.

14.6.9. Pré-pagamento e/ou Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios podem gerar efeitos adversos sobre rentabilidade dos CRA

A Devedora poderá realizar a Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira. Nesta hipótese, os Titulares dos CRA resgatados deverão receber, no mínimo, o Valor Nominal Unitário, atualizado monetariamente, se aplicável, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a respectiva data de pagamento. O Titular de CRA que tiver seus CRA resgatados terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRA, não sendo devida pela Emissora, pela Devedora ou pela Cedente qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

14.6.10. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRA poderá acarretar redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário

Alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRA pode obrigar esses investidores a alienar seus CRA no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRA e sua negociação no mercado secundário.

14.6.11. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Direitos Creditórios e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRA, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o pagamento daqueles credores.

14.6.12. Riscos relacionados à Alienação Fiduciária de Bens Imóveis

Até a data de liquidação dos CRA, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis poderá não estar devidamente registrado no competente cartório de registro de imóveis da comarca do Imóvel. Caso o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis não venha a ser devidamente registrado nesse prazo, haverá o vencimento antecipado da CPR Financeira com a consequente amortização antecipada dos CRA. Caso isso ocorra, os Titulares de CRA poderão ter dificuldades de reinvestimentos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRA.

14.6.13. Riscos relacionados à insuficiência das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios poderá levar à necessidade de execução das Garantias. Não é possível assegurar que as garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRA.

O Aval poderá ser afetado pela eventual insolvência ou incapacidade de pagamento da Avalista.

14.6.14. Riscos relacionados ao Reforço de Garantia

Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, na hipótese de o Imóvel objeto da Alienação Fiduciária ter o seu valor (considera-se valor como sendo o valor de venda forçada) inferior a 190% (cento e noventa por cento) do valor de principal da CPR Financeira, a Devedora ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor a Razão de Garantia. A Razão de Garantia poderá ser recomposta por (i) alienação fiduciária em garantia de outros imóveis rurais de titularidade da Devedora; (ii) cessão fiduciária de: (a) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco mínima de AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; ou (iii) fiança bancária, sem qualquer benefício de ordem ou ressalva para a sua execução, válida por todo o prazo de vigência dos CRA, no valor igual ou superior ao valor devido dos CRA, emitida por banco de 1ª (primeira) linha, assim consideradas as 5 (cinco) maiores instituições financeiras brasileiras (considerado o ranking das maiores instituições financeiras por ativo) e desde que mantenham classificação de risco mínima de A- de longo prazo em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.

Caso a Devedora não tenha outros imóveis, recebíveis ou não contrate fiança bancária, os Direitos Creditórios não contarão com mais nenhuma garantia.

14.6.15. Invasão dos Imóveis Destinados à Produção Agrícola

A capacidade de produção da Devedora pode ser afetada no caso de invasão do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra, ou de terceiros, o que pode impactar negativamente nas suas operações e, consequentemente, na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

14.6.16. Riscos relacionados à Tributação dos CRA

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRA estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRA e

pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRA, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRA, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA esperado pelos Investidores.

14.6.17. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que corresponde a pouco menos de 0,57% (cinquenta e sete centésimos por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRA.

14.6.18. Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRA, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

14.6.19. Não realização do Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 11.076/04. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA. Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, com relação as obrigações assumidas no Termo, conforme aqui previsto, o Agente Fiduciário poderá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRA.

14.6.20. Não aquisição de créditos do agronegócio

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora 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 Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais.

14.6.21. Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão.

14.6.22. Riscos associados à guarda física de documentos pela Emissora

A Emissora será responsável pela guarda física dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRA.

14.6.23. A diligência jurídica apresentou escopo restrito

O processo de auditoria legal conduzido perante a Devedora, Avalista, Cedente e sobre o Imóvel para os fins da Oferta apresentou escopo restrito e não incluiu a aferição de suas respectivas capacidades para o pagamento dos Direitos Creditórios.

14.6.24. Alteração da Agência de Classificação de Risco sem a Realização de Assembleia Geral de Titulares de CRA

De acordo com o disposto no Termo de Securitização, a Agência de Classificação de Risco poderá ser alterada pela (i) **STANDARD & POOR'S RATING SERVICES**, agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 201, 18º andar, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.295.585/0001-40; (ii) a **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.813.375/0001-33, ou (iii) **MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.551, 16º andar, cj. 1601, CEP 04571-010, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral. Neste caso, o interesse dos Titulares dos CRA poderá ser afetado.

14.6.25. Risco Relacionado à Perda do Direito de Exigir o Resgate Antecipado

Os Titulares do CRA têm o direito de exigir o Resgate Antecipado dos CRA na ocorrência de qualquer um dos eventos que ensejem uma Amortização Antecipada Obrigatória. No entanto, o exercício desse direito deverá ser realizado em observância aos prazos estabelecidos pela Emissora quando da divulgação de fato relevante específico relacionado a esse evento. Caso o direito do Resgate Antecipado não venha a ser solicitado no prazo estabelecido no fato relevante o Titular do CRA não poderá solicitar mais o resgate de seus CRA em razão do respectivo evento de Amortização Antecipada Obrigatória que tenha ocorrido.

15. A SECURITIZAÇÃO NO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO

A securitização no agronegócio consiste basicamente na antecipação de recursos provenientes da comercialização de determinado direito creditório do agronegócio. Dada a intensa necessidade de recursos financeiros para viabilizar a produção e/ou a industrialização de determinado produto agrícola, o agronegócio é um setor demandante de crédito.

Em razão da importância para a economia brasileira, comprovada pela sua ampla participação no nosso PIB, o agronegócio historicamente esteve sempre associado à instrumentos públicos de financiamento. Esse financiamento se dava principalmente por meio do SNCR, o qual representava políticas públicas que insistiam no modelo de grande intervenção governamental, com pequena evolução e operacionalidade dos títulos de financiamento rural instituídos pelo Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, tais como: (i) a cédula rural pignoratícia; (ii) a cédula rural hipotecária; (iii) a cédula rural pignoratícia e hipotecária; e (iv) a nota de crédito rural.

Porém, em virtude da pouca abrangência desse sistema de crédito rural, se fez necessária a reformulação desta política agrícola, por meio da regulamentação do financiamento do agronegócio pelo setor privado. Assim, em 22 de agosto de 1994, dando início a esta reformulação da política agrícola, com a publicação da Lei 8.929, foi criada a CPR, que pode ser considerada como o instrumento básico de toda a cadeia produtiva e estrutural do financiamento privado agropecuário. A CPR é um título representativo de promessa de entrega de produtos rurais, emitido por produtores rurais, incluindo suas associações e cooperativas. Em 2001, com as alterações trazidas pela Lei Federal nº 10.200, foi permitida a liquidação financeira desse ativo, por meio da denominada CPR-F.

A criação da CPR e da CPR-F possibilitou a construção e concessão do crédito via mercado financeiro e de capitais, voltado para o desenvolvimento de uma agricultura moderna e competitiva, que estimula investimentos privados no setor, especialmente de investidores estrangeiros, trading companies e bancos privados.

Ainda neste contexto, e em cumprimento às diretrizes expostas no Plano Agrícola e Pecuário 2004/2005, que anunciava a intenção de criar títulos específicos para incentivos e apoio ao agronegócio, foi publicada a Lei 11.076, pela qual foram criados novos títulos para financiamento privado do agronegócio brasileiro, tais como: o CDA (Certificado de Depósito Agropecuário), o WA (Warrant Agropecuário), o Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA, a LCA (Letra de Crédito do Agronegócio) e o Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA.

Com a criação desses novos títulos do agronegócio, agregados com a CPR e a CPR-F, o agronegócio tornou-se um dos setores com maior e melhor regulamentação no que se referem aos seus instrumentos de crédito.

O CDA é um título de crédito representativo da promessa de entrega de um produto agropecuário depositado em armazéns certificados pelo Governo Federal ou que atendam a requisitos mínimos definidos pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, e o WA é um título de crédito representativo de promessa de pagamento em dinheiro que confere direito de penhor sobre o CDA correspondente, assim como sobre o produto nele descrito. Tais títulos são emitidos mediante solicitação do depositante, sempre em conjunto, ganhando circularidade e autonomia, sendo que ambos podem ser comercializados e utilizados como garantias em operações de financiamento pelos produtores, e constituem títulos executivos extrajudiciais.

O Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA, por sua vez, é um título de crédito nominativo de livre negociação representativo de promessa de pagamento em dinheiro e constitui título executivo extrajudicial. Sua emissão é exclusiva das cooperativas e de produtores rurais e outras pessoas jurídicas que exerçam a atividade de comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos e insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na produção agropecuária.

O Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA é o título de crédito nominativo, de livre negociação, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras de direitos creditórios do agronegócio, representativo de promessa de pagamento em dinheiro e constitui título executivo extrajudicial.

Regime Fiduciário

Com a finalidade de lastrear a emissão de CRA, as companhias securitizadoras podem instituir o regime fiduciário sobre créditos do agronegócio.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos do agronegócio e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente

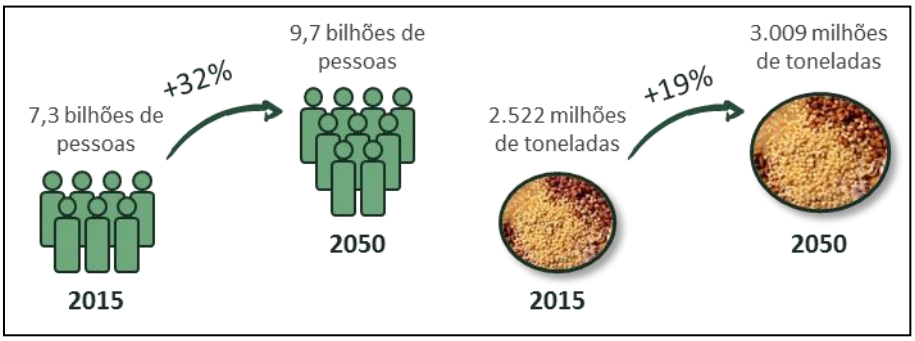
fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação.

O principal objetivo do regime fiduciário é determinar que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o da companhia securitizadora de modo que só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e de modo que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

16. O MERCADO AGRÍCOLA

16.1. Aumento do Consumo Mundial de Cereais

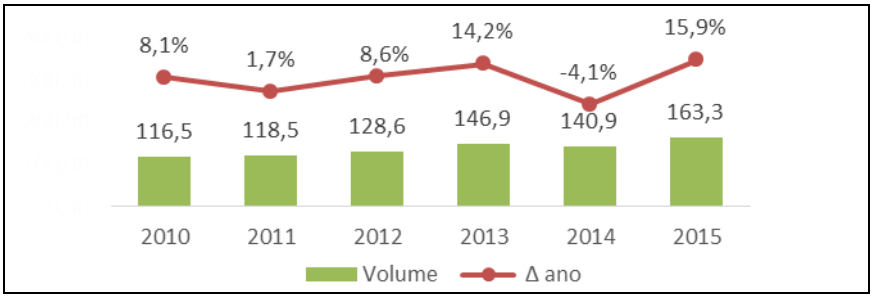
O incremento na população mundial, aliado ao aumento da renda e à pressão ambiental para utilização de fontes renováveis irão contribuir diretamente para o aumento global do consumo de alimentos e energia.



Fonte: FAO; United States Census Bureau; AGROSTAT; OMC; CONAB.

16.2. Exportações do Agronegócio no Brasil (milhões de toneladas)

O Brasil é um dos líderes mundiais na produção e exportação de vários produtos agrícolas. Em 2015, houve alta de 16% (dezesseis por cento) no volume das exportações brasileiras, em relação a 2014, demonstrando o potencial brasileiro neste setor:



Fonte: FAO; United States Census Bureau; AGROSTAT; OMC; CONAB.

16.3. O Mercado Agrícola Brasileiro

O Brasil apresenta condições para ocupar maior espaço no cenário internacional de produção de alimentos e biocombustíveis, possui vantagens comparativas em relação aos demais, principalmente dadas suas áreas disponíveis ainda não cultivadas.

Cultura		Δ (ton) (13/14 – 14/15)
Grãos		14,0 milhões
Soja		10,1 milhões
Milho		4,6 milhões

A área plantada é estimada em 57,93 milhões de hectares, 1,5% maior que a anterior. A área destinada à cultura de soja foi a que apresentou maior crescimento, 1919,8 mil hectares, 6,4% maior que a anterior, e o milho segunda safra apresentou expansão entre as safras de 339,4 mil hectares.

Fonte: FAO; United States Census Bureau; AGROSTAT; OMC; CONAB.

16.4. Brasil x Mundo

O Potencial Brasileiro

- Em 2015 o Brasil foi o primeiro produtor e exportador de café, suco de laranja e açúcar; liderou o *ranking* das vendas externas de soja em grão, foi o segundo maior exportador de óleo e farelo de soja e o maior exportador de milho
- O Brasil tem potencial para se tornar um país líder na produção de biocombustíveis, produzidos a partir de cana-de-açúcar e óleos vegetais, além de algodão, milho, arroz, frutas frescas, cacau, castanhas, nozes, suínos e pescados

Fonte: FAO; United States Census Bureau; AGROSTAT; OMC; CONAB.

16.5. O Mercado Mundial

No mercado internacional, a soja é dividida em três subprodutos:

(i) Farelo de soja;
(ii) Óleo de soja; e
(iii) Soja em grão.

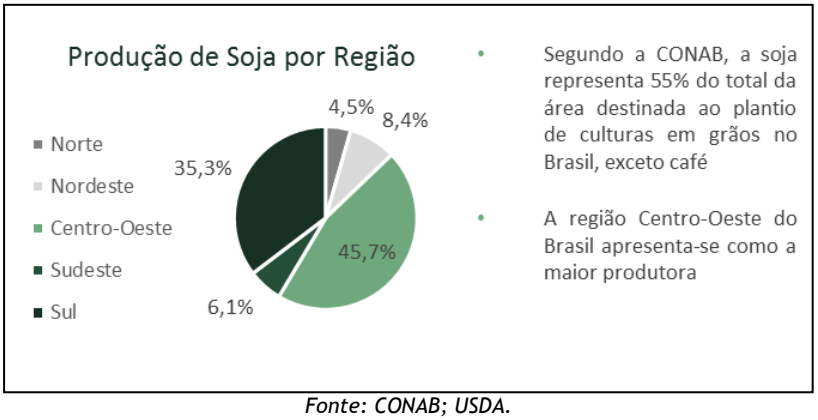
A soja em grão é o principal subproduto dentre os comercializados mundialmente. Na safra 2014/2015, a produção mundial chegou a 319,7 milhões de toneladas de soja em grãos. Para a safra 2015/2016, embora a produção seja alta, a estimativa é abaixo do recorde da safra anterior, ficando em 315,9 milhões de toneladas

Atualmente os EUA e o Brasil são os maiores produtores mundiais.

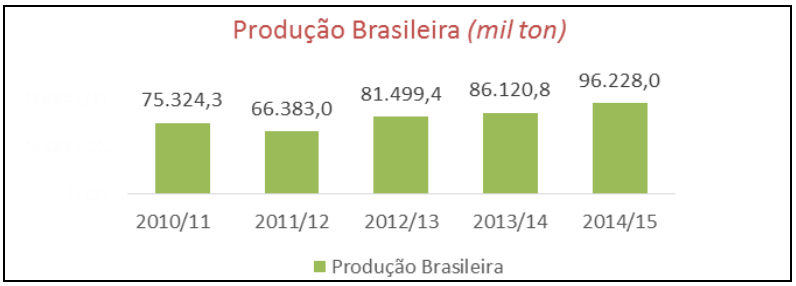
O consumo de soja é concentrado entre China, EUA, Brasil e Argentina. A China é o maior consumidor de soja do mundo, com um consumo de 87.200 mil toneladas da safra 2014/2015. A China também é o maior importador de soja. Fonte: CONAB; USDA.

Fonte: CONAB; USDA.

A soja é a cultura que mais cresceu no Brasil nos últimos anos. A produção nacional aumentou mais de seis vezes nas duas últimas décadas, indo de 15.394 mil toneladas na safra 1990/1991 para 96.228 mil toneladas na safra de 2014/2015.



Fonte: CONAB; USDA.



Fonte: CONAB; USDA.

17. INFORMAÇÕES DO GRUPO BARTIRA

17.1. Informações sobre a Devedora

A Devedora é uma empresa de agronegócio com mais de 30 (trinta) anos de atuação no Brasil. Com gestão profissionalizada, a empresa possui e opera aproximadamente 145.000 (cento e quarenta e cinco mil) hectares com produção agrícola e pecuária, estrategicamente distribuídos em quatro Estados brasileiros (São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul).

Constituída em 10 de agosto de 1984, atualmente sob a forma de sociedade anônima fechada, a Devedora tem por objeto social, entre outros: (i) o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura; (ii) a produção e comercialização de produtos de lavouras temporárias e permanentes; (iii) a produção e comercialização de sementes e mudas; (iv) a cria, recria, engorda e comercialização de bovinos; (v) a criação e comercialização de equinos; (vi) a comercialização de material genético destinado à reprodução animal; (vii) a exportação e importação de produtos agropecuários próprios ou para uso próprio; (viii) a prestação de serviços de gestão e desenvolvimento de empreendimentos agropecuários; e (ix) a prestação de serviços de beneficiamento, limpeza, secagem e armazenamento de grãos próprios ou de terceiros.

17.1.1. Grupo Econômico

O controlador integral da Bartira Agropecuária é a BAM, gestora global de recursos com foco em ativos reais, possuindo aproximadamente US$ 225 bilhões sob gestão. Com mais de 115 anos de atuação no Brasil, está presente em 20 países, e detém hoje portfólios de imóveis corporativos, plataformas globais de energia renovável e de infraestrutura, além de investimentos em agropecuária, florestas e *private equity*.

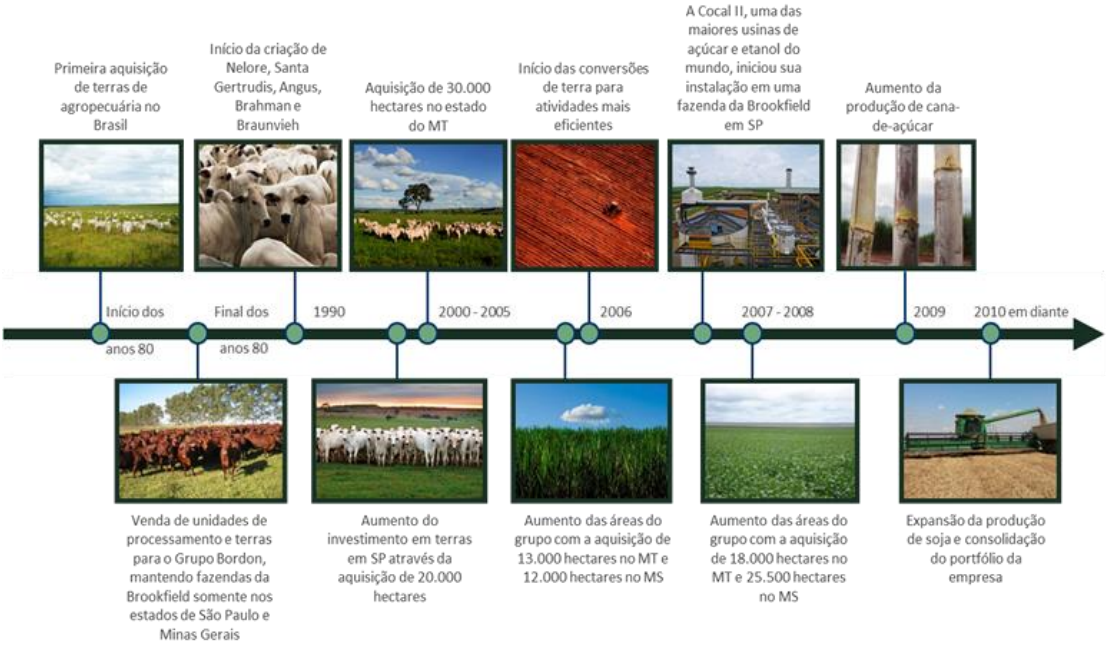
17.1.2. Histórico

O início das operações da Bartira ocorreu em 1984, com a integralização de duas propriedades pertencentes ao seu controlador, totalizando 31.500 hectares nos Estados de São Paulo e Minas Gerais, onde se estabeleceu a operação de pecuária. Entre os anos de 2000 e 2008, a Bartira adquiriu mais 9 propriedades nos Estados de São Paulo, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul, aumentando seu portfolio em 113.500 hectares. Essas aquisições foram realizadas com o uso de capital próprio, através de aportes realizados pelo seu controlador.

A partir de 2004, a companhia teve a oportunidade de diversificar as suas operações e agregar mais valor às suas propriedades, através da conversão gradativa de propriedades destinadas à pecuária para a cana-de-açúcar. Como parte desta estratégia, a Bartira firmou parcerias de longo prazo com renomados operadores de usinas de açúcar e álcool, tendo como consequência a construção de usinas destinadas à produção de açúcar e álcool em duas de suas propriedades localizadas no Estado de São Paulo. A estratégia de conversão de terras dedicadas à pecuária para a produção de cana-de-açúcar e a construção das duas usinas dentro dessas propriedades ocasionaram valorização das terras onde as propriedades estão localizadas, por força do incremento da produção.

Da mesma forma, a partir de 2006 a empresa introduziu em outras fazendas a atividade de grãos, iniciando assim um processo de conversão de áreas destinadas à pecuária para a produção de culturas como soja e milho. O foco principal neste processo de conversão foram as propriedades localizadas nos Estados de Mato Grosso, Minas Gerais e Mato Grosso do Sul.

Figura 1 - Histórico da Bartira Agropecuária:



A produção agrícola da Bartira registrou forte crescimento nos últimos anos devido à estratégia de conversão de áreas de pastagem para a produção de grãos. Nas últimas 4 safras, a produção de soja teve forte crescimento, passando de 3.7 mil para 68.5 mil toneladas, enquanto a produção de cana-de-açúcar passou de 56.0 mil para 358.7 mil toneladas. A operação de pecuária, que permanece como uma atividade estratégica da companhia, manteve-se estável em torno de 40 mil cabeças de gado, mesmo com redução de área.

17.1.3. Evolução do uso da terra:

Utilização das fazendas (hectares)		Dez/00	Dez/06	Dez/12	Dez/13	Dez/14	Dez/15	% Dez/15
Grãos		-	1.000	20.000	23.000	27.000	28.000	19,3%
Pecuária		38.600	50.500	55.200	45.500	42.500	43.000	29,7%
Cana-de-açúcar Produção		-	-	6.500	6.500	6.500	6.500	4,5%
Cana-de-açúcar Arrendamento		-	9.500	14.000	14.000	14.000	14.000	9,7%
Área para outros usos		-	500	5.300	12.000	11.000	9.500	6,6%
Área útil total	Σ	**38.600**	**61.500**	**101.000**	**101.000**	**101.000**	**101.000**	**69,7%**
Seringueiras		-	500	1.000	1.000	1.000	1.000	0,7%
Reserva legal		13.400	32.000	43.000	43.000	43.000	43.000	29,7%
Reserva total	Σ	**13.400**	**32.500**	**44.000**	**44.000**	**44.000**	**44.000**	**30,3%**
Área total	Σ	**52.000**	**94.000**	**145.000**	**145.000**	**145.000**	**145.000**	**100%**

Fonte: Bartira Agropecuária.

A Bartira Agropecuária possui um portfolio de terras avaliado em aproximadamente R$ 1.2 bilhão. Com um total de 145.000 hectares próprios, a empresa se dedica à produção de soja, milho, gado, cana-de-açúcar, seringueiras e abacaxi, em 4 Estados brasileiros (São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul).

17.1.4. Estratégia

A Devedora tem como estratégia a produção de *commodities* de alta demanda global negociadas internacionalmente e com preços cotados em bolsas de valores, adotando estratégias de travamento de preço ("hedge") como forma de proteger a rentabilidade de suas operações.

A Devedora também busca minimizar riscos operacionais através da diversificação de culturas. Este objetivo foi viabilizado pela conversão de áreas de pecuária para produção agrícola de diferentes produtos, que possibilitou o uso mais eficiente da terra em cada propriedade, além de permitir que a empresa diversificasse sua produção, diminuindo a exposição ao ciclo inerente de uma única *commodity*. Adicionalmente, a expansão da área produtiva realizada pela empresa para diferentes regiões geográficas contribui para mitigar riscos operacionais, climáticos e fito-sanitários.

A Devedora adota uma política de proprietário-operador com o objetivo de se beneficiar não apenas da valorização da terra, mas também dos ganhos gerados pela produção agrícola realizada nas fazendas. Exceto por algumas áreas estrategicamente arrendadas a terceiros, a produção das commodities é realizada pela companhia através de serviços realizados em sua grande maioria por funcionários próprios. Na visão da empresa, essa estratégia favorece a maximização de seus resultados, além de gerar benefícios operacionais:

(i) padrão de qualidade definido pela empresa e exigido de seus funcionários;
(ii) método de controle de processos definido e periodicamente atualizado;
(iii) padronização de processos e serviços que podem ser replicados em outras fazendas, ajudando a estruturar novas equipes com a mesma qualidade e eficiência;
(iv) facilitação no controle e gerenciamento de equipes;
(v) políticas de incentivos apropriadas aos funcionários, mantendo-os motivados e com foco na qualidade do serviço prestado;
(vi) mitigação de riscos com contratos de terceiros, como por exemplo responsabilidade solidária;
(vii) utilização de maquinário de grande porte com alta tecnologia, para atender às expectativas de produtividade e menor custo de operação.

17.1.5. Dados Operacionais

O portfolio atual da Devedora é composto por aproximadamente 145.000 (cento e quarenta e cinco mil) hectares, dos quais 101.000 (cento e um mil) hectares são úteis, formado por 11 (onze) fazendas distribuídas em quatro Estados (quais sejam, São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul). A Devedora conta com mais de 540 (quinhentos e quarenta) funcionários que são treinados para desenvolver suas atividades buscando eficiência, segurança e respeito ao meio ambiente.

A seguir um breve descritivo das principais culturas produzidas.

17.1.5.1. Soja

A produção de soja ocupa atualmente cerca de 28.000 hectares, devendo superar os 30.000 hectares nas próximas safras com conversões de áreas adicionais. A operação em todas as propriedades é realizada pela Bartira com máquinas e equipamentos modernos e

eficientes. A frota atual conta com 115 equipamentos, entre colheitadeiras, pulverizadores, tratores e plantadeiras, e possui idade média de três anos. Neste período, foram investidos no total aproximadamente R$ 50 milhões na aquisição das máquinas e implementos agrícolas.

As fazendas são geridas por um corpo técnico qualificado composto por engenheiros agrônomos e técnicos em agronomia. A operação de máquinas é conduzida por profissionais que constantemente passam por cursos de reciclagem e de segurança.

Atualmente, diversas propriedades contam com infraestrutura de beneficiamento e armazenamento de grãos, cuja capacidade total é de aproximadamente 730.000 sacas, representando cerca de 50% da produção esperada para a safra 2015/2016. Para as próximas safras, a expectativa é de que ocorra uma ampliação de capacidade total de armazenamento, devendo atingir 70% da produção esperada.

Visando o melhor aproveitamento da terra e o incremento de rentabilidade, a Bartira produz, ainda, milho e girassol de segunda safra em áreas de soja nas fazendas em que as condições climáticas e técnicas propiciam este cultivo. Atualmente, o milho safrinha ocupa aproximadamente 15% dos hectares de soja nos Estados de Mato Grosso, Minas Gerais e Mato Grosso do Sul, podendo ser ampliada dependendo das condições de mercado.

O plantio da segunda safra proporciona redução de custos fixos totais da operação de grãos, assim como um melhor aproveitamento dos equipamentos e da equipe de funcionários da fazenda, e benefícios técnicos, como rotação de culturas, proporcionando redução na incidência de pragas e aplicação mais eficiente de adubos e defensivos.

17.1.5.2. Cana-de-Açúcar

As operações de cana-de-açúcar totalizam 20.500 hectares, área que ainda deverá ser ampliada nas próximas safras. O início das operações de cana ocorreu no estado de São Paulo, principal polo produtor desta cultura, onde ocupa 18.500 hectares, e posteriormente foi estendida para o Mato Grosso do Sul. A proximidade das propriedades produtoras permite que as operações próprias sejam desenvolvidas de forma a otimizar a sinergia entre elas, reduzindo custos e permitindo que técnicas bem sucedidas possam ser adaptadas em todas as fazendas.

Na área atual de cana-de-açúcar, a produção própria para fornecimento ocupa 6.500 hectares, e nas demais a cultura é desenvolvida estrategicamente através de arrendamento rural, com

contratos de longo prazo. A estratégia de arrendamento visa a diversificação da operação e mitigação de riscos em períodos de baixa nos preços.

Em duas propriedades da Bartira localizadas no Estado de São Paulo foram instaladas por terceiros usinas de processamento de açúcar e álcool, criando polos de produção de ambos produtos nas regiões onde essas propriedades se localizam. As empresas responsáveis por esses empreendimentos possuem longa experiência de atuação no ramo do processamento da cana e disfrutam de sólida posição financeira.

Esta iniciativa adicionou substancial valor ao portfolio de terras de cana-de-açúcar da Bartira Agropecuária, e exemplifica a constante busca de geração de valor da empresa em seus ativos.

17.1.5.3. Pecuária

A operação de pecuária da Bartira Agropecuária é desenvolvida em aproximadamente 43.000 hectares e gere mais de 40 mil cabeças de gado. A operação já conta com mais de três décadas e é focada na produção de bezerros, principalmente pelo cruzamento entre zebuinos e bovinos de raças europeias. Com a raça Nelore, é formada a base do plantel e são direcionados mais de 40% destes animais para o cruzamento industrial com as raças Angus, Santa Gertrudis e Pardo Suiço.

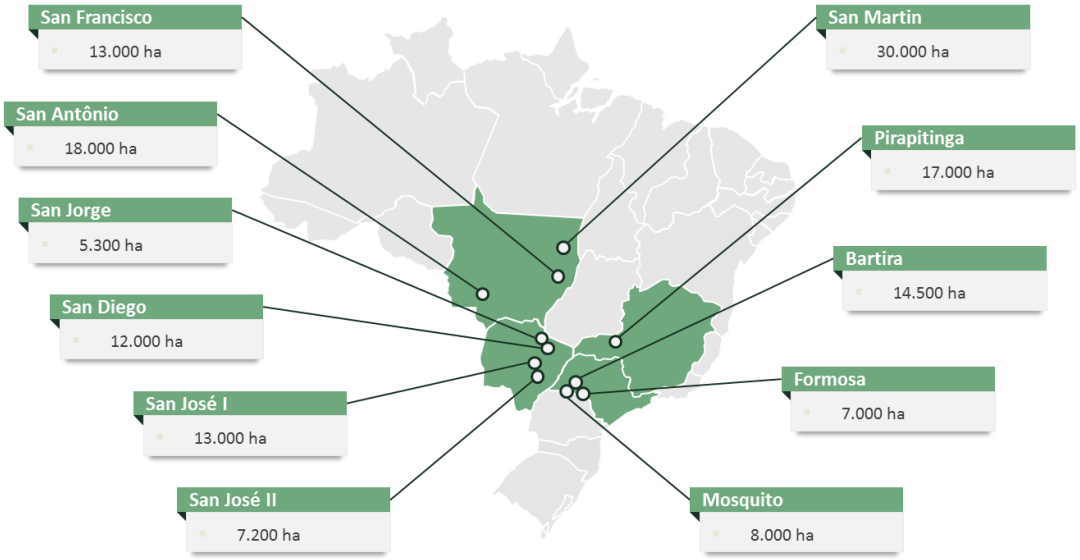
Os bezerros vendidos pela empresa são nacionalmente reconhecidos pela qualidade, que leva a marca 'Fazendas Bartira'. Entre as premiações recentes, se destaca o 1º lugar em gado de produção dado pela revista Dinheiro Rural em 2015, uma das mais conceituadas publicações de agronegócio do país. Esse reconhecimento é fruto do grande investimento em genética feito ao longo dos anos.

17.1.5.4. Outras Culturas

A Bartira conta também com um seringal, cujo plantio iniciou-se em 1996. Atualmente, tal cultura ocupa cerca de 1.000 hectares e possui mais de 100 mil árvores produzindo látex. Como uma seringueira, em média, pode produzir por aproximadamente 30 anos, espera-se que grande parte das árvores continue em atividade até 2037, e o esgotamento total deve ocorrer apenas em 2040. A extração do látex é feita por uma empresa terceirizada contratada pela Bartira.

Adicionalmente, a Bartira mantém uma operação de criação de equinos no Estado de São Paulo. A criação é feita com a raça Quarto de Milha e o plantel conta com aproximadamente 100 animais de raça pura. Além dessa criação, a empresa realiza o cruzamento das éguas de Quarto de Milha com Jumento Nacional, para produção de burros e mulas. Os animais são vendidos somente em leilões e participam de algumas provas, nas categorias de laço em bezerro, "team roping" e tambor, realizadas na região do oeste paulista e norte do Paraná.

17.1.6. Portfolio de fazendas da Bartira Agropecuária:



17.1.7. Descrição das Propriedades

17.1.7.1. Fazenda Bartira

A fazenda está localizada em São Paulo e destina cerca de 9.700 hectares para o cultivo de cana-de-açúcar, dos quais 7.000 hectares são estrategicamente arrendados a terceiros com contratos de longo prazo. Adicionalmente, aproximadamente 800 hectares são usados para a criação de gado e cerca de 1.000 hectares com o cultivo de seringueiras.

Nesta propriedade foi instalada uma usina de processamento de açúcar e álcool por um grupo experiente no setor, impactando positivamente a dinâmica e os preços de terra na região.

17.1.7.2. Fazenda Mosquito

Localizada no Estado de São Paulo, a propriedade foi inicialmente explorada com criação de gado. Em meados dos anos 2000, a fazenda teve parte da sua área útil convertida para a produção de cana-de-açúcar, visando o melhor aproveitamento da terra de acordo com sua aptidão. Atualmente, aproximadamente 5.300 hectares são utilizados para a produção de cana, dos quais 4.000 hectares são arrendados com contratos de longo prazo.

Como parte do processo estratégico de conversão de áreas para cana, empresários foram motivados a instalarem uma usina também na fazenda Mosquito. A capacidade atual de moagem de tal usina é de até 9 milhões de toneladas de cana por ano, e após a conclusão do seu projeto

de expansão ela será uma das maiores usinas de açúcar e álcool do mundo, com capacidade de esmagamento de até 13 milhões de toneladas de cana por ano.

17.1.7.3. Fazenda Formosa

Esta fazenda foi inicialmente adquirida para a produção pecuária no Estado de São Paulo. Atualmente, parte de sua área está convertida para a agricultura, gerando um melhor aproveitamento das terras, uma vez que a propriedade está localizada em um polo produtor de cana-de-açúcar. A produção própria de cana ocupa cerca de 2.500 hectares e o arrendamento para produção da mesma cultura ocupa cerca de 1.000 hectares. Adicionalmente, aproximadamente 1.400 hectares são utilizados para a pecuária.

17.1.7.4. Fazenda Pirapitinga

Localizada na região do triângulo mineiro, esta fazenda tem um total de 16.600 hectares. Aproximadamente 8.300 hectares são destinados à pecuária, contando com um rebanho de cerca de 9.300 cabeças de gado.

Na propriedade há ainda produção de soja (aproximadamente 3.000 hectares) e arrendamento para produção de abacaxi (em cerca de 300 hectares). A Fazenda Pirapitinga possui pivôs de irrigação que estão instalados na área de produção de grãos, o que possibilita o cultivo de até três safras ao ano, e conta ainda com uma infraestrutura de beneficiamento e armazenamento de grãos capacidade de aproximadamente 190.000 sacas.

17.1.7.5. Fazenda San Antonio

A fazenda San Antonio está localizada no Mato Grosso, em uma região com uma grande produção de grãos. Atualmente, a propriedade produz soja e milho safrinha em cerca de 7.500 hectares, e conta com infraestrutura de beneficiamento de grãos com capacidade para armazenar até 270.000 sacas. As operações próprias de grãos são desenvolvidas com equipamentos modernos e eficientes.

A geração de caixa na fazenda é, ainda, complementada com a operação de pecuária em aproximadamente 6.000 hectares, que vem sendo principalmente trabalhada no regime de integração lavoura-pecuária.

17.1.7.6. Fazenda San Martin

Situada no Mato Grosso, a propriedade possui uma área de aproximadamente 8.500 hectares para produção de soja, a qual será ampliada nas próximas safras com a conversão de até 5.500 hectares úteis adicionais para a atividade agrícola. Para suportar as operações de grãos, foi construída na fazenda infraestrutura de beneficiamento de grãos para armazenamento de até 270.000 sacas.

17.1.7.7. Fazenda San Francisco

Propriedade localizada no Mato Grosso, tendo como suas principais atividades a produção de grãos e criação de gado. A produção de soja nesta fazenda é desenvolvida em aproximadamente 3.000 hectares, e seguindo o padrão de operações de grãos da Bartira Agropecuária, é operada pela própria companhia com equipamentos modernos e eficientes. Adicionalmente, cerca de 7.100 hectares são utilizados para criação de gado.

17.1.7.8. Fazenda San Diego

Localizada no Mato Grosso do Sul, esta fazenda foi adicionada ao portfólio da Bartira em 2006 com o objetivo de estabelecer a criação de gado e realizar conversão de parte da área para agricultura, respeitando a aptidão do solo para as possíveis culturas a serem implantadas. Atualmente, o *mix* de produção da propriedade inclui cerca de 5.400 hectares com pecuária, 2.000 hectares com arrendamento de cana-de-açúcar e 1.000 hectares destinados para a produção de grãos.

17.1.7.9. Fazenda San Jorge

A fazenda possui aproximadamente 5.300 hectares no Estado de Mato Grosso do Sul, dos quais cerca de 2.000 hectares são utilizados para a produção de soja e 2.000 hectares para a pecuária.

17.1.7.10. Fazenda San José I

Localizada no Mato Grosso do Sul, a propriedade tem aproximadamente 13.000 hectares. Atualmente, a fazenda destina cerca de 8.200 hectares para a pecuária, com um rebanho de

aproximadamente 8.300 cabeças de gado, e o restante de sua área útil (cerca de 1.500 hectares) é utilizado para a produção de soja.

17.1.7.11. Fazenda San José II

A fazenda San José II possui aproximadamente 7.200 hectares localizados no estado de Mato Grosso do Sul. A atividade pecuária ocorre em cerca de 3.500 hectares e a produção de soja na propriedade é desenvolvida em aproximadamente 1.500 hectares. Assim como nas demais fazendas produtoras de grãos da Bartira, nesta propriedade as operações de grãos são desenvolvidas com frota própria e equipe treinada para realizar as atividades com eficiência e segurança.

17.1.8. Segurança e Meio Ambiente

A Bartira entende que o desenvolvimento de suas operações deve sempre estar aliado à preservação do meio ambiente e da saúde e segurança de seus colaboradores. Portanto, a empresa possui diversas práticas que visam garantir a sustentabilidade de suas operações: protegendo o meio ambiente, garantindo a saúde e segurança dos funcionários e de terceiros, bem como exercendo responsavelmente suas atividades.

Todas as propriedades atendem aos requisitos ambientais legais vigentes à data do presente prospecto, tais como as regras de proteção da área de preservação permanente e das áreas de reserva legal, bem como os requisitos relacionados às devidas licenças ambientais para o desenvolvimento das atividades agropecuárias. Adicionalmente, as práticas adotadas pela Bartira buscam ser eficientes e gerar o mínimo de impacto ao meio ambiente.

Entre os procedimentos adotados pela Bartira com foco em saúde, segurança e meio ambiente estão:

(i) adoção de normas internas claras e objetivas que definem como as atividades operacionais devem ser desenvolvidas pelos funcionários e colaboradores da empresa, de modo a evitar incidentes ambientais e de trabalho;

(ii) treinamentos constantes para reforçar as normas e boas práticas valorizadas pela companhia;

(iii) equipe dedicada ao desenvolvimento, aplicação, treinamento e atualização das normas supracitadas e de monitoramento de possíveis riscos nas operações, composta por técnicos de segurança distribuídos entre as propriedades;

(iv) comitê interno de prevenção de acidentes no trabalho rural em cada fazenda;

(v) comitê interno gerencial da saúde e segurança do trabalho, onde são discutidas, definidas e revistas as estratégias corporativas;

(vi) realização de reuniões semanais nas fazendas, nas quais é feito o planejamento de segurança de acordo com o cronograma de operações destas, com participação de todos os funcionários e colaboradores envolvidos nas atividades programadas;

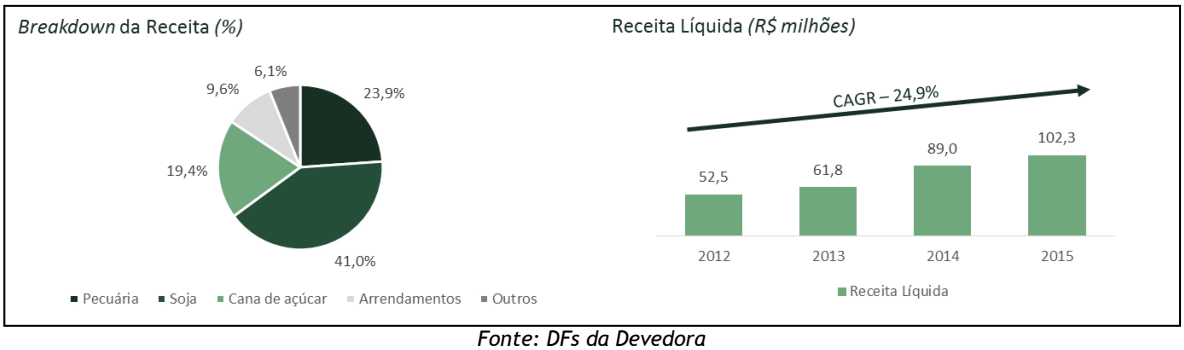
(vii) utilização da técnica de plantio direto, a qual gera menos erosão, preserva a qualidade do solo e evita a aplicação de técnicas que degradam a terra para seu preparo; e,

(viii) uso eficiente e seguro de insumos, tais como defensivos agrícolas, de forma a evitar a contaminação de lençóis freáticos e de pessoas, e aplicação dos mesmos com equipamentos de proteção individual adequados, visando a preservação da saúde e segurança dos seus funcionários e colaboradores.

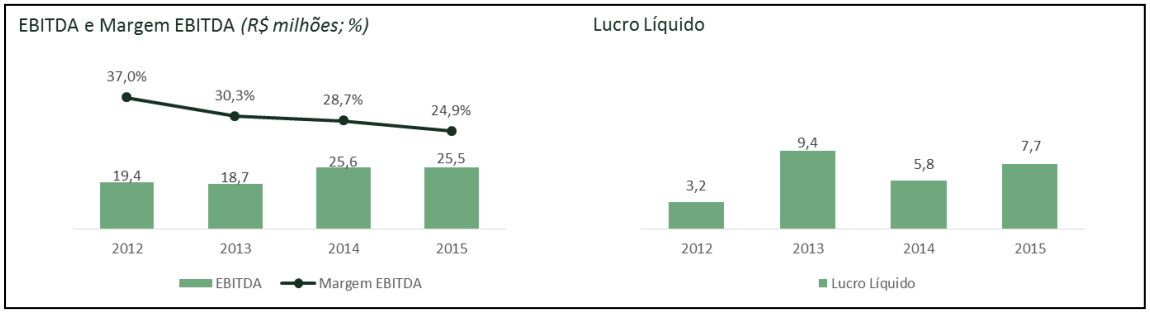
17.1.9. Certificações

Visando obter melhorias operacionais, desde 2014 a Bartira investe na certificação de suas fazendas. No último ano, certificamos 5 fazendas em padrões de Soja Responsável (RTRS – Round Table Responsable Soy e CRS – Certified Responsable Soy by Cefetra). Além disso, para as próximas safras buscamos a certificação em outros programas, tais como ISO9001 (qualidade de produto), SA800 (Responsabilidade Social), ISO 14001 (Responsabilidade Ambiental) e OHSAS18001 (Saúde & Segurança).

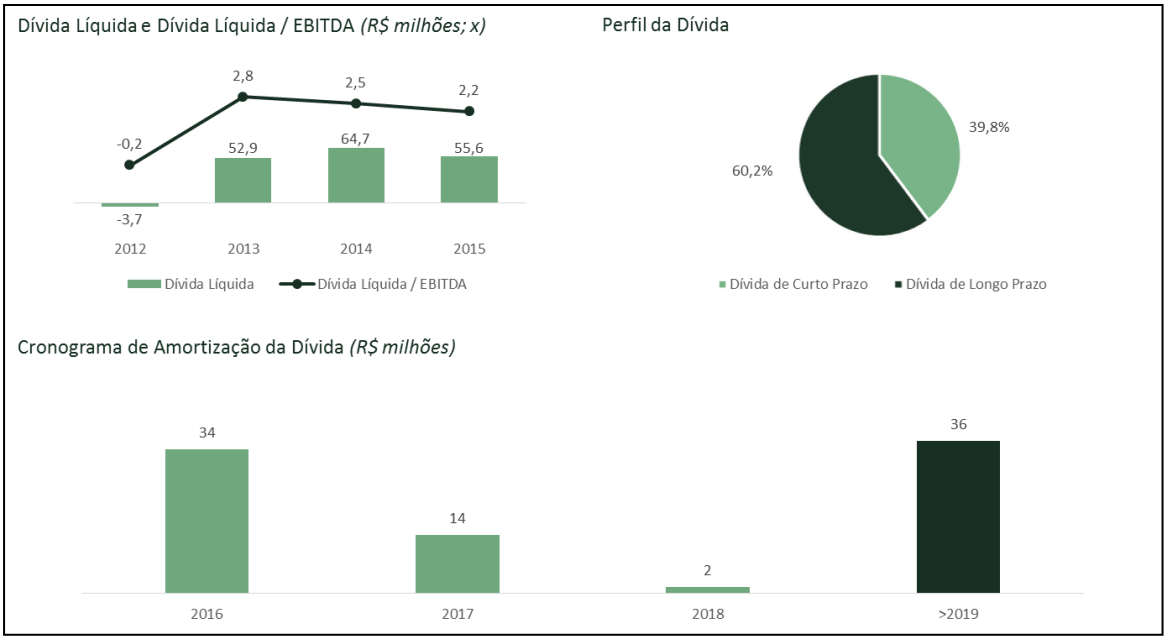
17.1.10. Informações Financeiras



Fonte: DFs da Devedora



Fonte: DFs da Devedora



Fonte: DFs da Devedora

17.1.11. Governança Corporativa

A Bartira Agropecuária é uma empresa comprometida em atingir e manter padrões de governança corporativa. Por ser uma empresa pertencente ao grupo de uma das maiores gestoras globais de ativos reais, as políticas e práticas internas da Bartira seguem os padrões de conduta que são adotados pela Brookfield Asset Management Inc.

São algumas das práticas de governança corporativa adotadas pela Bartira:

(i) contratação de empresa de auditoria externa independente para analise de seus balanços e demonstrativos financeiros;
(ii) clara definição no Estatuto Social da forma de eleição, destituição e prazo do mandato dos membros da Diretoria;
(iii) relacionamento transparente entre os membros da Diretoria com indivíduos ou entidades que assumam algum tipo de risco, direto ou indireto face à empresa;
(iv) monitoramento dos controles internos da Bartira com a realização de testes periódicos, emissões de normas internas e mapeamento de novos processos, além da revisão contínua das normas e processos internos; e
(v) existência do Código de Conduta Ética Profissional, do Comitê de Ética e Compliance e normas e políticas referentes a diversos temas, tais como conflitos de interesse, antissuborno e anticorrupção.

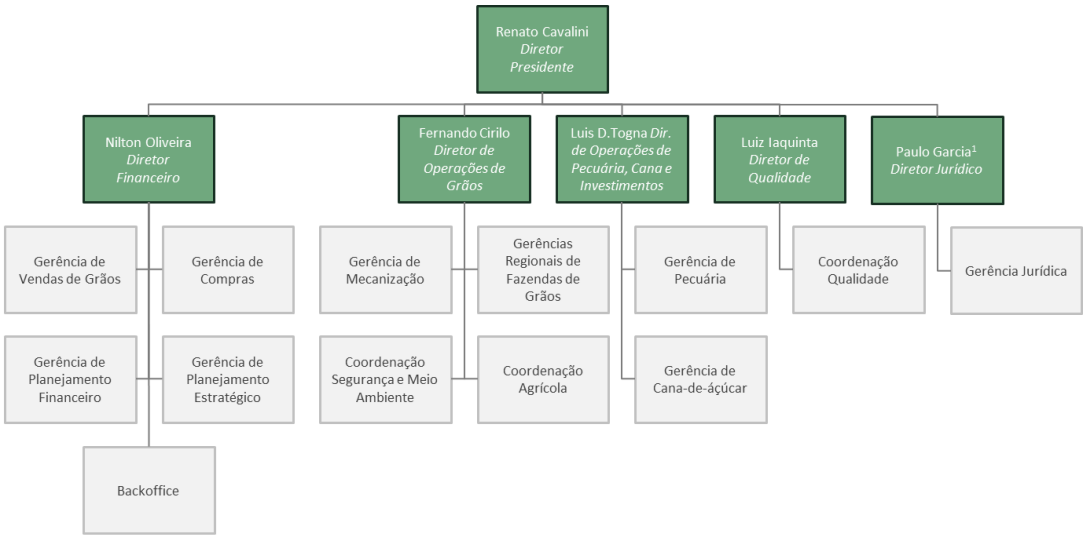
As metas e estratégias da companhia são definidas pelo controlador em conjunto com a diretoria executiva, a quem cabe a execução e a operação.

17.1.12. Compliance

A Bartira Agropecuária tem como política fundamental que todas as atividades sejam conduzidas dentro dos elevados padrões de ética e em conformidade com todas as exigências legais. Dessa forma, a empresa possui o Código de Conduta Ética Profissional, que engloba normas e políticas que precisam ser seguidas por todos funcionários. Para controle e implementação das políticas, a Bartira possui, ainda, uma área de Compliance que monitora a devida aplicação dos padrões éticos exigidos pela empresa e promove treinamentos frequentes com os funcionários e fornecedores.

17.1.13. Estrutura Societária

Abaixo encontra-se o organograma da estrutura societária da Devedora: datado de 31 de dezembro de 2015

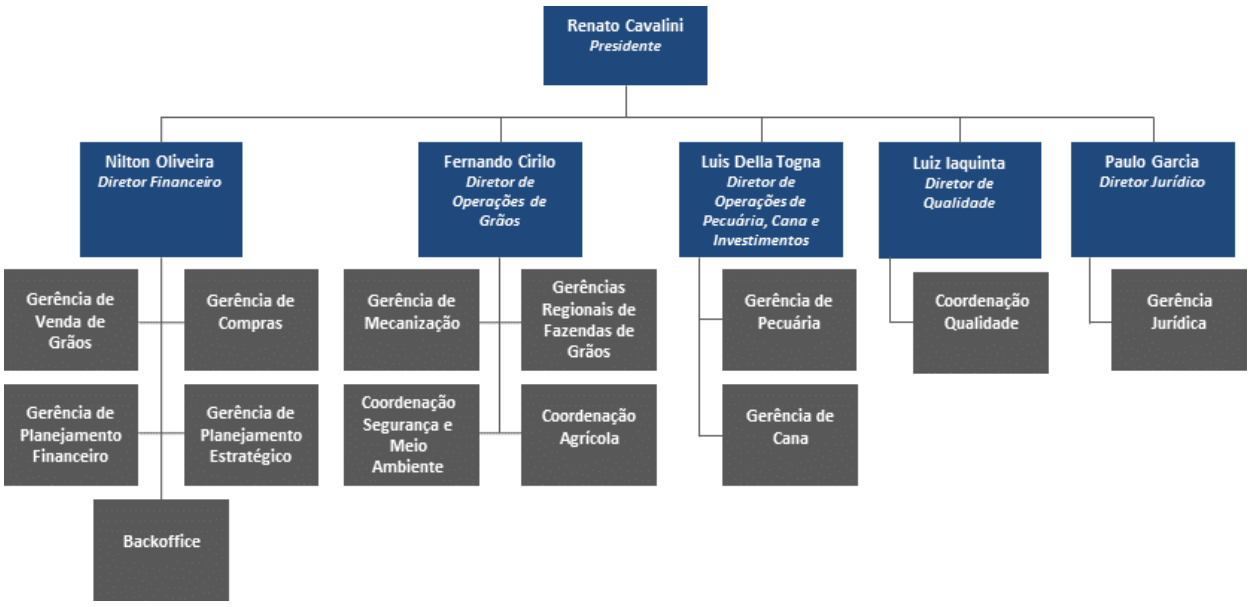


Nota: (1) Diretor executivo da Brookfield Brasil, que participa ativamente nas decisões jurídicas da Bartira Agropecuária.

17.1.14. Diretoria Executiva

A administração executiva da Bartira Agropecuária S.A. é realizada por uma diretoria alocada exclusivamente para a operação de agronegócio, conforme organograma e biografias abaixo:

Figura 4 – Organograma da Diretoria da Bartira Agropecuária S.A.:



Renato Cavalini, Diretor Presidente, Bartira Agropecuária – Renato trabalha na Bartira desde 1999. Como líder das operações de agronegócio da companhia, Renato é responsável por aproximadamente 245.000 hectares de terras agrícolas, que incluem os ativos da Bartira e de outros veículos do Grupo Brookfield, com foco na produção de culturas temporárias, cana-de-açúcar e pecuária. Renato foi responsável por consolidar o portfolio de terras da Bartira e desenvolver a operação de produção de cana em larga escala no Brasil. Renato é engenheiro agrônomo e possui diploma de pós graduação em agronegócio pela Universidade de Minnesota e MBA da Fundação Dom Cabral/INSEAD.

Nilton Oliveira, Diretor Financeiro, Bartira Agropecuária – Nilton entrou no Grupo Brookfield em 2007 como *controller* das operações da Brookfield Brasil, posição na qual ele trabalhou diretamente com muitos segmentos da companhia, fornecendo assessoria financeira para outras áreas de negócio no Brasil. A partir de 2011, Nilton passou a se dedicar integralmente às atividades da Bartira. Nilton começou sua carreira nas áreas contábil e financeira em 2000, e antes de entrar na Brookfield, trabalhou como gerente sênior na Deloitte Touche Tohmatsu Brasil. Ele é contador, formado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) e possui MBA do IBMEC (IBMEC) no Rio de Janeiro.

Fernando Cirilo, Diretor de Operações de Grãos, Bartira Agropecuária – Fernando passou a integrar a diretoria da Bartira a partir de 2015 para consolidar a estratégia de desenvolvimento de grãos do grupo, administrando a produção agrícola em 245.000 hectares, que incluem os ativos da Bartira e de outros veículos do Grupo Brookfield. Fernando tem 10 anos de experiência com produção em larga escala de culturas agrícolas como soja, milho, girassol, sorgo e algodão, desempenhando ao longo de sua carreira diversas posições de gerência. Antes de entrar na Bartira, ele trabalhou na Vanguarda Agro como gerente regional de produção do Mato Grosso, com uma área de produção de grãos e pluma de algodão de 220.000 hectares sob sua responsabilidade. Fernando é engenheiro agrônomo formado pela Faculdade Dr. Francisco Maeda e possui MBA de Gestão Estratégica do Agronegócio da empresa Stracta em parceria com a Trevisan Escola de Negócios.

Luis Della Togna, Diretor de Pecuária e Investimentos, Bartira Agropecuária – Desde que entrou na Bartira em 2003, Luis foi progressivamente acumulando cargos seniores na companhia. Luis contribuiu fortemente para a expansão da operação de pecuária da Bartira de um rebanho de 30.000 cabeças de gado para 80.000 e gerenciando o crescimento do portfolio de terras agrícolas de 50.000 para aproximadamente 245.000 hectares, que incluem os ativos da Bartira e de outros veículos do Grupo Brookfield. Atualmente, ele é responsável pelas operações de pecuária e de

produção de cana-de-açúcar no grupo, além de prospecção de novos investimentos em terra. Luis é médico veterinário e possui diploma de pós-graduação em agronegócio pela Universidade de Minnesota e MBA da Fundação Dom Cabral/INSEAD.

17.1.15. Principais concorrentes da Devedora

O mercado de produção de grãos é global e altamente pulverizado, e, portanto, nenhum produtor ou grupo econômico pode ser considerado dominante.

Posto isso, a Bartira se destaca como um importante produtor agrícola brasileiro, dentre os quais se incluem a Maggi, SLC Agrícola, Brasil Agro, entre outros.

17.2. Informações sobre a Cedente

A Cedente é uma sociedade anônima fechada, atuante no segmento de agronegócios, com foco no cultivo de grãos, desenvolvendo suas atividades em sua unidade operacional denominada Fazenda San Martin, localizada no Estado do Mato Grosso, em uma área de 30.000 hectares, onde aproximadamente 9.000ha. são dedicados ao cultivo de grãos e aproximadamente 15.000ha são áreas de reserva legal e preservação permanente. A Cedente conta também com uma infraestrutura de beneficiamento e armazenagem de grãos, com capacidade para até 270.000 sacas/16.200 toneladas. A Cedente é controlada pela Bartira Agropecuária S.A. ("Devedora"), que atua também fortemente no segmento de agronegócios, com atividades nas principais regiões agropecuárias do Brasil.

17.3. Informações sobre as Avalistas

A BAL foi constituída em 1978 e tem por objeto social a participação, como cotista ou acionista, em sociedades que se destinem à execução de atividades agrícolas, pecuárias, florestais e agroindustriais, ou, ainda, de atividades industriais, mercantis ou de prestação de serviços.

A BAL é uma controlada indireta da BAM, sendo controladora da Devedora e da Cedente. A BAL integra o grupo Brookfield, que atua há mais de 100 (cem) anos no Brasil em segmentos de grande importância para o crescimento do País, compreendendo os segmentos Imobiliário, Infraestrutura, Energia Renovável, Recursos Sustentáveis e Private Equity."

A BISA está entre as maiores incorporadoras do setor imobiliário brasileiro, com atuação nos segmentos residenciais econômico, médio-baixo, médio, médio-alto e alto, bem como no segmento de escritórios. A BISA está presente nas principais regiões metropolitanas no Brasil (São Paulo, Rio de Janeiro, Distrito Federal, Goiânia e Campinas) e no interior de São Paulo, que compreendem grande parte do mercado de incorporação brasileiro.

A BISA é resultante da combinação das empresas Brascan Residential Properties S.A., Company S.A. e MB Engenharia S.A., todas com larga experiência e tradição no setor imobiliário, consolidadas na marca "Brookfield". Com as aquisições da Company S.A. e da MB Engenharia S.A. em 2008, a BISA passou a ter maior presença em regiões do Brasil onde ainda não tinha uma presença destacada, uma vez que cada uma dessas empresas possui grande atuação em sua respectiva região geográfica.

Assim, se a BISA já tinha presença nas áreas metropolitanas do Estado do Rio de Janeiro por meio da Brascan, passou a ter presença destacada também nas áreas metropolitanas do Estado de São Paulo, por meio da Company, e nas áreas metropolitanas da região Centro Oeste, por meio da MB Engenharia.

A BISA é parte do Grupo Brookfield, que atua há mais de 100 (cem) anos no Brasil, sendo controlada indiretamente pela BAM.

18. TRIBUTAÇÃO DOS CRA

Os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRA.

18.1. IMPOSTO DE RENDA

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica apurado em cada período de apuração e da CSLL. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não integram atualmente a base de cálculo da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social e da Contribuição ao Programa de Integração Social, caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa. Os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa da contribuição para o COFINS e da contribuição para o PIS, estão sujeitos à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento). As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRA no Brasil de acordo com as normas previstas na Resolução 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), caso em que a alíquota varia entre 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento), conforme o prazo da operação. (Jurisdição de Tributação Favorecida). No caso de investidor residente no exterior que seja pessoa física, se aplica a isenção do IRRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

18.2. IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS IOF

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

19. RELACIONAMENTOS ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

19.1. Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados à Oferta, o Coordenador Líder mantém relacionamento comercial com a Emissora decorrente do exercício de suas atividades sociais.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Emissora.

19.2. Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Além dos serviços relacionados à Oferta, o Coordenador Líder mantém relacionamento comercial com a Devedora decorrente do exercício de suas atividades sociais.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Devedora.

19.3. Entre o Coordenador Líder e a Cedente

Além dos serviços relacionados à Oferta, o Coordenador Líder mantém relacionamento comercial com a Cedente decorrente do exercício de suas atividades sociais.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Cedente.

19.4. Entre o Coordenador Líder e a Avalista

Além dos serviços relacionados à Oferta, o Coordenador Líder mantém relacionamento comercial com as Avalistas decorrente do exercício de suas atividades sociais.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Avalista.

19.5. Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à Oferta e a outras emissões de CRA em que o Agente Fiduciário figura como prestador de serviços, o Coordenador Líder não mantém empréstimos, investimentos ou qualquer outro relacionamento com o Agente Fiduciário.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário.

19.6. Entre o Coordenador Líder e o Escriturador

Além dos serviços relacionados à Oferta, o Coordenador Líder mantém relacionamento comercial com o Escriturador decorrente do exercício de suas atividades sociais.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Escriturador.

19.7. Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados à Oferta, o Coordenador Líder mantém relacionamento comercial com o Banco Liquidante decorrente do exercício de suas atividades sociais.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante.

19.8. Entre a Emissora e a Devedora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Devedora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Devedora.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Devedora.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.9. Entre a Emissora e a Cedente

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Cedente.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Cedente.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Cedente.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.10. Entre a Emissora e a Avalista

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Avalista.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Avalista.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Avalista.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.11. Entre a Emissora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa, respectivamente, como agente fiduciário de outras séries de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.12. Entre a Emissora e o Escriturador

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Escriturador outros relacionamentos comerciais, sendo que o Escriturador participa, respectivamente, como escriturador de outras séries da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Escriturador.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.13. Entre a Emissora e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Banco Liquidante participa, respectivamente, como banco liquidante de outras séries da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Banco Liquidante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.14. Entre a Devedora e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Devedora não mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Devedora e o Agente Fiduciário.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.15. Entre a Devedora e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Devedora não mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Devedora e o Banco Liquidante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.16. Entre a Cedente e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Cedente não mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Cedente e o Agente Fiduciário.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.17. Entre a Cedente e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Cedente não mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre a Cedente e o Banco Liquidante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.18. Entre as Avalistas e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, as Avalistas não mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre as Avalistas e o Agente Fiduciário.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.19. Entre as Avalistas e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, as Avalistas não mantêm com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais.

Não há qualquer vínculo societário entre as Avalistas e o Banco Liquidante.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

19.20. Conflito de interesses na Oferta

Diante do exposto acima, não vislumbra-se nenhum conflito de interesse entre os participantes da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	-	ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO II	-	ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA QUE APROVOU A EMISSÃO
ANEXO III	-	DECLARAÇÕES DA EMISSORA
ANEXO IV	-	DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER
ANEXO V	-	DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO
ANEXO VI	-	TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO VII	-	CPR-FINANCEIRA
ANEXO VIII	-	CONTRATO DE CESSÃO
ANEXO IX	-	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA
ANEXO X	-	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA
ANEXO XI	-	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DAS AVALISTAS
ANEXO XII	-	RELATÓRIO DE RATING EMITIDO PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo I

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.
CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2015.

---

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 (trinta) dias do mês de janeiro de 2015, às 11:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, nº 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04.532-001, sede da **ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.** ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada a publicação do "Edital de Convocação", em conformidade com o disposto no §4 do art. 124 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, por estar presente a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme registro de presença lavrado em livro próprio.

3. **MESA:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, e Rodrigo Henrique Botani - Secretário.

4. **ORDEM DO DIA:** Aprovação: **(i)** da alteração da denominação social da Companhia; **(ii)** da alteração da sede social da Companhia; **(iii)** da alteração do objeto social da Companhia; e **(iv)** da consolidação do Estatuto Social para refletir as deliberações aprovadas.

5. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a Assembleia e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, resolveram:

(i) Alterar a denominação social da Companhia para **Ápice Securitizadora S.A.**, passando o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia a ter a seguinte redação:

*"**Artigo 1°**. A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76")."*

(ii) Alterar o endereço da Companhia para a Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, passando o Artigo 2° do Estatuto Social da Companhia a ter a seguinte nova redação:

*"**Artigo 2°**. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior."*

(iii) Alterar o objeto social da Companhia para: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei n°. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos

creditórios do agronegócio. Por conta disso o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a ter a seguinte redação:

*"**Artigo 3º**. A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio."*; e

(iv) Alterar e incluir as seguintes matérias de deliberação do Conselho de Administração e da Diretoria, respectivamente, passando as alíneas "j" e "k" do Artigo 14 e o Parágrafo Único do Artigo 16, ambos do Estatuto Social da Companhia, a terem as seguintes redações:

*"**Artigo 14**. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:*
(...)

3

(j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado; e,

(k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado."

***"Artigo 16**. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.*

***Parágrafo Único**. Competirá exclusivamente à Diretoria deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado."*

(v) Consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as alterações ora aprovadas, passando esse a viger de acordo com a versão que se constitui no Anexo I da presente, que, rubricada pela mesa, integra esta ata para todos os fins de direito e foi por todos os presentes aprovada.

6. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia, lavrou-se a presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos os presentes, aprovada e assinada. Por fim os presentes autorizaram a administração da Companhia a publicar, a presente ata, em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos acionistas, e tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

7. TOTALIDADE DOS ACIONISTAS PRESENTES: ÁPICE CONSULTORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES LTDA: Fernando Cesar Brasileiro e Elizabeth Alves Gomes e **FERNANDO CESAR BRASILEIRO.**

Nada mais havendo a ser tratado, foi suspensa a assembleia para a lavratura da presente Ata, que vai assinada pelo Presidente da mesa e pelo Secretário, após o que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

Mesa:

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

Totalidade dos Acionistas Presentes:

ÁPICE CONSULTORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fernando Cesar Brasileiro
CPF/MF nº 082.354.358-70

Elizabeth Alves Gomes
CPF/MF nº 053.570.510-91

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
CPF/MF nº 082.354.358-70

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ANEXO I DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 30 DE JANEIRO DE 2015

"ESTATUTO SOCIAL DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CAPITULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Artigo 1°. A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76").

Artigo 2°. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3°. A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio

("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 4°. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

Artigo 5°. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9° deste Estatuto Social.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 6°. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

Artigo 7°. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Artigo 8°. As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no art. 123 da Lei n.° 6.404/76, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Artigo 9°. Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Parágrafo Único. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quórum maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 1°. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2°. A Assembleia Geral de acionistas deverá estabelecer a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

SEÇÃO I
Conselho de Administração

Artigo 11. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1°. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 2°. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 3°. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral.

Artigo 12. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, e extraordinariamente, sempre que necessário e quando convocado por qualquer um dos membros do Conselho de Administração, com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo 1°. As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-símile, que deverá conter, além do local, data e

horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

Parágrafo 2°. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 3°. Independentemente das formalidades de convocação previstas nos parágrafos anteriores, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 4°. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 13. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

Parágrafo Único. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 14. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;

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

(d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;

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

(f) escolher e destituir os auditores independentes;

(g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;

(h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;

(i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;

(j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado; e,

(k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado.

SEÇÃO II
Diretoria

Artigo 15. A Diretoria será composta por, no mínimo 02 (dois) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo Único. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 16. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Competirá exclusivamente à Diretoria deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado.

Artigo 17. Compete ao Diretor Presidente da Companhia, entre outras atribuições:

(a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;

(b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e

(c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas;

Artigo 18. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores. São funções do Diretor de Relações com Investidores, entre outras atribuições previstas neste Estatuto ou em outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários:

(a) prestar quaisquer informações ao público investidor e a Comissão de Valores Mobiliários; e

(b) manter atualizado o registro de Companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários;

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, compete aos Diretores em conjunto de dois, salvo as hipóteses previstas nos artigos 17 e 18 deste Estatuto.

Parágrafo 1°. A qualquer Diretor é vedado fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhes facultado, nos limites de seus poderes, constituírem mandatários da sociedade, especificados no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

Parágrafo 2°. As procurações outorgadas em nome da Companhia o serão sempre por dois Diretores em conjunto, sendo um deles necessariamente o Diretor Presidente, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 (um) ano, 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.

Parágrafo 3°. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 22. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Artigo 23. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 24. O exercício social terá duração de 01 (um) ano, com início em 1° de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo 1°. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 2°. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 3°. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 4°. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII
DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 25. A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

CAPÍTULO VIII
FORO

Artigo 26. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos."

16

Anexo II

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA QUE APROVOU A EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO
0.444.600/15-2

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 05 DE MAIO DE 2015.

---

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 05 (cinco) dias de maio de 2015, às 15:00 horas, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da ÁPICE SECURITIZADORA S.A. ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.

4. **PARTICIPANTES**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca

5. **ORDEM DO DIA**: Aprovação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Artigo 16 do Estatuto Social, a 1ª emissão de CRA até o limite de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRA poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e

poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes.

São Paulo, 05 de maio de 2015.

Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa
Diretor Presidente

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

ARLEY CUSTODIO FONSECA
Diretor de Operações e
Estruturação

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
28 MAI 2015
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 227.592/15-3
FLÁVIA REGINA BRITTO
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

2

Paraguassu Participações S.A.

CNPJ/MF nº 09.477.912/0001-23 – NIRE 35.300.445.635

Ata da RCA, Realizada em 24 de Abril de 2015

1. Data, Hora e Local: Realizada às 12 hs do dia 24/04/2015, na sede social da Paraguassu Participações S/A ("Companhia"), localizada na Cidade de Campinas/SP, na Rua das Alfazemas, nº 110, sala 2, Jardim das Bandeiras. **2. Convocação e Presença:** Convocação realizada nos moldes do Artigo 7º, § 5º do Estatuto Social. Registrada a presença de todos os membros do Conselho de Administração da Sociedade. **3. Mesa:** a Sra. Lia Haaland Valente assumiu a Presidência da Mesa e convidou a Sra. Daniela Cristina Topuin para secretariar os trabalhos. **4. Ordem do Dia:** a) prestação de contas dos Administradores, exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31/12/2014; b) deliberação sobre a destinação do resultado do exercício findo; c) eleição dos membros da Diretoria, e d) outros assuntos de interesse social. **5. Deliberações:** A) Abertos os trabalhos, foi deliberado que a presente ata fosse lavrada sob a forma de sumário, nos termos do Parágrafo 1º, do artigo 130, da Lei nº 6.404/76; B) Aprovada, por unanimidade dos presentes, a dispensa da leitura das Demonstrações Financeiras, do Relatório da Administração e do Parecer dos auditores Independentes, após às explicações da Senhora Presidente aos acionistas presentes. Após as devidas discussões, esclarecimentos aos questionamentos dos acionistas presentes, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, foram devidamente aprovados; C) Considerando que a Sociedade distribuiu dividendos intercalares no importe de R$ 200.000,00, e realizou Reserva de Reavaliação no valor de R$ 651.194,24, os acionistas deliberaram destinar o lucro líquido do exercício findo em 31/12/2014, no importe de R$ 4.476.423,25 da seguinte forma: i) constituição de reserva legal no valor de R$ 256.380,87; ii) distribuir sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio, dos dois o mais vantajoso aos acionistas à Sociedade, a quantia de R$ 270.000,00, cujo pagamento dar-se-á a partir de 08/05/2015, e assim sucessivamente, que somados à antecipação supra mencionada, cumpre a previsão estatutária de distribuir um dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido a cada ano aos Srs. Acionistas; iii) deixar na conta de Reserva de lucros o saldo remanescente." D) Os acionistas presentes elegeram para o cargo de Diretor da Sociedade os Srs.: Fernando de Mello Mattos Haaland, CPF Nº 082.762.118-36 do RG Nº 3.421.820 - SSP/SP; Marcos de Mello Mattos Haaland, CPF/MF n.108.082.398-05 e RG sob n. 9.436.493-x. Os Diretores ora eleitos tomam posse, nesta data, nos respectivos cargos para os quais foram eleitos, mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no Livro de Registro de Atas de Reuniões da Diretoria da Companhia, e declaram, sob as penas da lei, que não se encontram impedidos, por lei especial, de exercerem a administração da Companhia, e nem foram condenados ou estão sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a reunião foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual após lida e achada conforme, vai assinada por todos os Conselheiros presentes. Campinas/SP, 24 de abril de 2015. Mesa: a) Lia Haaland Valente – Presidente; a) Daniela Cristina Topuin – Secretária. Conselheiros Presentes: a) Marcos de Mello Mattos Haaland; a) Guilherme Define Oliveira; a) Lia Haaland Valente. Certifico que esta é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. Daniela Cristina Topuin - Secretária Jucesp nº 227.000/15-8 em 28/05/2015. Flávia Regina Britto-Secretária Geral.

Paraguassu Participações S.A.

CNPJ/MF nº 09.477.912/0001-23 - NIRE 35.300.445.635

Ata de AGO Realizada em 24 de Abril de 2015

1. Data, Hora e Local: Realizada no dia 24/04/2015, às 12:30 hs, na sede social da Paraguassu Participações S.A. ("Companhia"), na Cidade de Campinas/SP na Rua das Alfazemas, nº 110, sala 2, Jardim das Bandeiras. **2. Presença:** Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no artigo 124, § 4º, da Lei 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A."), por estarem presentes à Assembleia acionistas representando a totalidade do capital social e votante da Companhia, conforme se verifica das assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **3. Convocação:** regular, conforme edital de convocação publicado, nos termos do artigo 124 da Lei 6.404/76, no DOESP e no "Diário de São Paulo" nas edições dos dias 09, 09 e 10/04/15. Balanço Patrimonial publicado no DOESP e no "Diário de São Paulo" da edição do dia 20/03/15. **4. Mesa:** Assumiu a presidência dos trabalhos a Sr. Lia Haaland Valente, que convidou a Sra. Daniela Cristina Topuin para secretariá-la. **5. Ordem do Dia:** a) prestação de contas dos Administradores, exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31/12/14, b) deliberação sobre a destinação do resultado do exercício findo; c) Outros assuntos de interesse social. **5.1 Deliberações:** A) Abertos os trabalhos, foi deliberado que a presente ata fosse lavrada sob a forma de sumário, nos termos do Parágrafo 1º, do artigo 130, da Lei nº 6.404/76; B) Aprovada, por unanimidade dos presentes, a dispensa da leitura das Demonstrações Financeiras, do Relatório da Administração, após as explicações do Senhor Presidente aos acionistas presentes. Após as devidas discussões, esclarecimentos aos questionamentos dos acionistas presentes, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, foram devidamente aprovados; C) Considerando que a Sociedade distribuiu dividendos intercalares, por determinação da AGE de 19/12/2014, no importe de R$ 200.000,00, e realizou Reserva de Reavaliação no valor de 651.194,24, os acionistas deliberaram destinar o lucro líquido do exercício findo em 31/12/2014, no importe de R$ 4.476.423,25 da seguinte forma: i) constituição de reserva legal no valor de R$ 256.380,87; ii) não aprovação da proposta da Diretoria sobre a destinação do resultado do exercício findo em 31/12/2014, devido a despesas correntes da Sociedade, distribuindo a quantia de R$ 270.000,00 a ser pago em 08 maio de 2015, e deixando o resultado remanescente apurado no referido exercício na conta de Lucros Acumulados. Observações: 1 - Ata lavrada na forma de sumário, nos termos do art. 130, Parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76. 2- Todas as propostas e documentos referidos na presente ata, foram numeradas, autenticadas pela Mesa e permanecerão arquivadas na sede da Sociedade. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém se manifestou, deu por encerrados os trabalhos, determinando a lavratura desta ata, que vai assinada por todos os presentes. Campinas, 24/04/2015. **Mesa:** a) Lia Haalan Valente - Presidente; a) Daniela Cristina Topuin - Secretária. **Acionistas dos Acionistas Presentes no Encerramento:** a) Thor Christian Anton Haaland; a) Paulo de Almeida Toledo; a) Heloisa Leite de Moraes Define por procuração Guilherme Define Oliveira; a) Gilda Leite de Moraes Bacaleinick por procuração Paulo de Almeida Toledo; a) Maria Cecília Cordeiro Junqueira Netto por procuração Francisco Marcos Junqueira Netto/Roberto Luiz Junqueira Netto ou Marina Junqueira Netto. Daniela Cristina Topuin - Secretária. Jucesp nº 226.999/15-4 em 28/05/2015. Flávia Regina Britto-Secretária Geral.

Fundação Educacional de Votuporanga

CNPJ nº 45.164.654/0001-99

Aviso de Interposição de Recurso

Processo FEV nº 006/2015. Edital de Tomada de Preços FEV nº 001/2015. Objeto: A presente licitação destina-se à contratação de empresa especializada, com empreitada global de material, mão-de-obra e equipamentos, para o fornecimento e instalação de quatro elevadores hidráulicos cabinados para acessibilidade plena para pessoas portadoras de deficiência física ou com dificuldade de locomoção, em conformidade com as especificações constantes no Edital de Tomada de Preços FEV nº 001/2015 e seus anexos. A Fundação Educacional de Votuporanga, por meio da Comissão Permanente de Licitação designada pela Resolução FEV nº 66, de 19/12/2014, no uso de suas atribuições, torna público que foi interposto recurso pela licitante A.S. de J. Soares & Cia Ltda, contra a julgamento de classificação da proposta apresentada pela empresa Lynx Elevadores Ltda - ME, sendo que as razões recursais estão à disposição dos interessados para consulta. O processo licitatório encontra-se com vista franqueada aos interessados no Setor de Licitações/Compras da Fundação Educacional de Votuporanga. Votuporanga, 02 de junho de 2015. **Fundação Educacional de Votuporanga.** Comissão Permanente de Licitações - **Márcia Aliria Durigan.**

ALLM S.A.

CNPJ/MF nº 22.077.351/0001-33 – NIRE 35.300.476.751

Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 26/03/2015

Data, Hora e Local: Aos 26/03/2015, às 10 horas, na sede social, situada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 1.641, 2º andar, sala 04, São Paulo-SP. **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme se verifica pelas assinaturas constantes no livro de Presença de Acionistas. **Mesa**: Presidente: Sr. Luiz Cláudio Rezende Correa; Secretário: Sr. Yu Chih Yeh. **Convocação**: Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do disposto no artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada. **Ordem do Dia: (a)** apreciar a proposta de aumento de capital social da Companhia; **(b)** alteração do caput do artigo 5º do estatuto social, a fim de refletir a deliberação constante no item **(a)**, acima; e **(c)** outros assuntos de interesse da Companhia. **Deliberações:** Os acionistas, por unanimidade de votos: **(a)** Aprovaram a proposta de aumento do capital social da Companhia, no montante de R$2.300,00, mediante a emissão de 2.300 novas ações ordinárias nominativas, com o valor nominal de R$1,00 cada, ao preço de emissão de R$1.521,7391304347800 por ação, fixado conforme previsto no Artigo 170, § 1º, inciso I, da Lei 6.404/76. Do montante do preço de emissão, (i) R$1,00 por ação será pago à conta capital e (ii) R$1.520,7391304347800 por ação serão pagos, a título de ágio, à conta de reserva de capital, nos termos do artigo 13, § 2º, da Lei nº 6.404/76, totalizando R$2.300,00, à conta de capital, e R$3.497.700,00, à conta de reserva de capital. O aumento ora aprovado, com a anuência dos atuais acionistas, que expressamente abriram mão do exercício do seu direito de preferência, é totalmente subscrito, pela acionista ora admitida, **Kabushiki Kaisha ALLM [ALLM Inc.]**, sociedade matriculada na Tokyo Legal Affairs Bureau sob o nº 0110-01-072836, com sede no Japão, na Cidade de Tôquio, na 3-27-11, Shibuya, Shibuyaku, Prédio Yushin Shiujuku 2F, inscrita no CNPJ/MF nº 17.277.570/0001-26, neste ato representada por seu representante legal, o Sr. **Yu Chih Yeh**, portador do RG nº 12.136.691-1/SSP-SP e do CPF/MF nº 085.093.158-41, convidada a participar da presente Assembleia, e integralizado na forma e condições constantes do Boletim de Subscrição, anexo à presente. Dessa forma, o capital social da Companhia passou de R$1.000,00 para R$3.300,00, representado por 3.300 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R$1,00 cada uma. **(b)** Em consequência do aumento de capital acima deliberado, os acionistas, por unanimidade, aprovaram a alteração do caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, passando referido dispositivo a vigorar com a seguinte redação: *"**Artigo 5º** – O capital social é R$3.300,00, representado por 3.300 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R$1,00 cada."* **(c)** Finalmente, os acionistas autorizaram a lavratura da presente ata na forma de sumário, de acordo com o previsto no artigo 130, § 1º da Lei das S.A. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, sendo lavrada a presente Ata. Assinaturas: Luiz Cláudio Rezende Correa – Presidente; Yu Chih Yeh - Secretário. Yu Chih Yeh, Creatio Comunicação Visual e Serviços Ltda, por procuração Luiz Cláudio Rezande Correa, Kabushiki Kaisha ALLM – [ALLM Inc.] por procuração Yu Chih Yeh. Junta Comercial do Estado de São Paulo. Certifico o registro sob o nº 211.387/15-0 em 14/05/2015. Flávia Regina Britto – Secretária Geral.

Estok Comércio e Representações S.A.

CNPJ/MF: 49.732.175/0001-82 - NIRE 35.3.0044666-6

Ata da Reunião do Conselho de Administração em 27/04/2015

1. Data, Hora e Local: Realizada no dia 27/04/2015, às 10h30, na sede social da **Estok Comércio e Representações S.A.** ("**Companhia**"), localizada na Cidade de Barueri/SP, na Avenida Tucunaré, nº 500, CEP 06460-020. **2. Convocação e Presença**: As formalidades de convocação foram dispensadas em decorrência da presença da totalidade dos membros do conselho de administração da Companhia. **3. Composição da Mesa**: Daniel Braga Sterenberg - Presidente e Ghislaine Thérèse de Vaulx Dubrule - Secretária. **4. Ordem do Dia**: Deliberar sobre: **(i)** a abertura de nova filial da Companhia na Cidade de São Luis/MA; **(ii)** alteração do endereço da filial localizada na Cidade de Florianópolis/SC (NIRE 42.9.00890872/ CNPJ 49.732.175/0049-27) e; **(iii)** alteração do endereço da filial localizada na Cidade do Rio de Janeiro/RJ (NIRE 32.9.0045854-9 / CNPJ 49.732.175/0071-95). **5. Deliberações**: Após análise e discussão das matérias constantes na ordem do dia, os membros do conselho de administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, na forma do parágrafo único, do artigo 2º do estatuto social da Companhia: **5.1.** Aprovaram a abertura de nova filial da Companhia, que exercerá suas atividades na Cidade de São Luis, Estado do Maranhão, na Avenida Daniel de La Touche, 987 - Complemento: Salão de Uso Comercial nº 202N - Piso: L-2, Bairro Cohama, CEP: 65074-115. A nova filial terá capital destacado de R$ 1,00. **5.2.** Alteraram o endereço da filial da Companhia localizada na Cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina (NIRE 42.9.00890872 / CNPJ 49.732.175/0049-27), cuja abertura foi realizada através do registro da 93ª ata de alteração contratual, devidamente arquivada na JUCESP sob o nº 424.926/09-0, em sessão do dia 25/09/2009, de Cidade de Florianópolis/SC, Rodovia SC-401, s/nº - Área A-1, Bairro Saco Grande, CEP 88032-005 para Cidade de Florianópolis/SC, Rodovia Virgilio Várzea, nº 100, Bairro Monte Verde, CEP 88032-000. **5.3.** Alteraram o endereço da filial da Companhia localizada na Cidade do Rio de Janeiro/RJ (NIRE 33.9.0007061-4 / CNPJ 49.732.175/0071-95), cuja abertura foi aprovada na reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 06/11/2014 e cuja ata foi arquivada na JUCESP sob o nº 469.888/14-3, em sessão do dia 21/11/2014, de Cidade do Rio de Janeiro/RJ, Rua José Higino, nº 115, complemento salão comercial loja nº1.345, Bairro da Tijuca, CEP 20520-201 para Cidade do Rio de Janeiro/RJ, Rua José Higino, nº 115, complemento box nº101, Bairro da Tijuca, CEP 20520-201. **6. Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, a palavra foi oferecida a todos que dela quisessem fazer uso; ninguém se manifestando, a reunião foi suspensa pelo tempo necessário à lavratura da presente ata. Reaberta a sessão, a ata foi lida em alto e bom som, e estando em conformidade, foi assinada por todos os membros do conselho de administração da Companhia. **7. Certidão:** O presidente e a secretária da mesa certificam que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. **8. Assinaturas:** Mesa: Daniel Braga Sterenberg - Presidente e Ghislaine Thérèse de Vaulx Dubrule - Secretária. Membros do conselho de administração presentes: Daniel Braga Sterenberg, Juan Carlos Felix Estupinan, Andre Jacques Levy, Fernando Cezar Dantas Porfirio Borges, Ghislaine Thérèse de Vaulx Dubrule, Paul Edouard Dubrule e Régis Edouard Alain Dubrule. Mesa: **Daniel Braga Sterenberg** - Presidente; **Ghislaine Thérèse de Vaulx Dubrule** Secretária. JUCESP nº 229.222/15-8 em 01/06/2015.

Ápice Securitizadora S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 05 de Maio de 2015

1. Data, Hora e Local: Aos 05 (cinco) dias de maio de 2015, às 15:00 horas, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da Ápice Securitizadora S.A. ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum:** Dispensadas pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca. **5. Ordem do Dia**: Aprovação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia. **6. Deliberações**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Artigo 16 do Estatuto Social, a 1ª emissão de CRA até o limite de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRA poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura**: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 05 de maio de 2015. Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente, **Rodrigo Henrique Botani -** Secretário**, Arley Custodio Fonseca -** Diretor de Operações e Estruturação. JUCESP nº 227.592/15-3 em 28.05.2015. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

Potinjy Participações S/A

CNPJ/MF n.º 13.336.800/0001-20 – NIRE 35300394577

Ata da AGO Realizada em 24 de Abril de 2015

Data e Horário: 24/04/2015 as 11:30 horas. **Local:** Sede social na Avenida José de Souza Campos, nº 550, 4º andar, sala 2, Edifício Torre Sul, Bairro Nova Campinas, em Campinas/SP **Composição da Mesa:** Presidente: Fernando de Mello Mattos Haaland; Secretária: Daniela Cristina Topuin **Convocação e Presença:** Dispensado o edital de convocação nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei n.º 6.404/76, tendo em vista a presença da totalidade dos Acionistas da Companhia, conforme se verifica das assinaturas lançadas no Livro de Presença. Balanço Patrimonial publicado no DOESP e no "Diário de São Paulo", na edição do dia 20/04/2015. **Ordem do Dia: I – Matéria Ordinária -** a) prestação de contas dos Administradores, exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31/12/2014; b) deliberação sobre a destinação do resultado do exercício findo, e c) outros assuntos de interesse social. **Deliberações Tomadas Por Unanimidade de Votos:** (1) Abertos os trabalhos, foi deliberado que a presente ata fosse lavrada sob a forma de sumário, nos termos do Parágrafo 1º, do artigo 130, da Lei nº 6.404/76; (2) Aprovada, por unanimidade dos presentes, a dispensa da leitura das Demonstrações Financeiras, do Relatório da Administração, tendo em vista já serem de conhecimento de todos os acionistas presentes. Após as devidas discussões, esclarecimentos aos questionamentos dos acionistas presentes, o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, foram devidamente aprovados; (3) Considerando que a Sociedade apurou lucro líquido no exercício findo em 31/12/2014, no importe de R$ 4.944.131,57; considerando que realizou Reserva de Reavaliação no valor de R$ 204.973,37; considerando que a Sociedade distribuiu dividendos à conta do resultado do exercício de 2014, proporcionalmente aos seus acionistas, a quantia de R$ 1.500.720,11, os acionistas deliberaram destinar o Lucro Líquido do exercício findo em 31/12/2014, da seguinte maneira: i) constituição de Reserva Legal no valor de R$ 257.455,25; ii) distribuir dividendos à conta do exercício findo, no importe de R$ 875.560,00, cujo início de pagamento dar-se-á até o dia 10 de cada mês, iniciando-se em junho e terminando em dezembro de 2015, antecipando-se esta data caso não seja dia útil; e iii) deixar na conta de Reserva de Lucros o valor de R$ 4.679.138,77. Observação: Ata lavrada na forma de sumário, nos termos do art. 130, Parágrafo 1º, da Lei 6.404/76. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, a Senhora. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém se manifestou, deu por encerrados os trabalhos, determinando a lavratura desta ata, que vai assinada por todos os presentes. Campinas, 24/4/2015. Mesa: a) Fernando de Mello Mattos Haaland - Presidente; a) Daniela Cristina Topuin – Secretária. Acionistas: a) Marcos de Mello Mattos Haaland; a) Lia Haaland Valente; a) Roberto de Mello Mattos Haaland; a) Thor Christian Anton Haaland; a) Fernando de Mello Mattos Haaland. Certifico que esta é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. Daniela Cristina Topuin - Secretária. Jucesp nº 227.247/15-2 em 28/05/2015. Flávia Regina Britto-Secretária Geral.

Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.

CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53 - NIRE: 3530019294-0

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27/11/2014

1. Data, Hora e Local: Aos 27/11/2014, às 10:00 horas, na sede da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., em São Paulo/SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 15º andar, Bloco C, Itaim Bibi, CEP 04534-002. **2. Convocação:** Dispensada convocação prévia nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei das S.A. **3. Presenças:** A totalidade dos acionistas da Companhia, conforme se verifica das assinaturas no Livro de Registro de Presença de Acionistas. **4. Mesa: Presidente**: Diogo Bustani; **Secretário**: Pedro Lodovici. **5. Deliberações:** Foram aprovadas, por unanimidade e sem qualquer restrição, as seguintes matérias: **5.1.** Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembleia Geral Extraordinária na forma de sumario, nos termos do artigo 130, §1º da Lei das S.A. **5.2.** Nos termos da alínea "g", parágrafo 2º do artigo 7º, autorizar a Companhia a constituir uma *Joint Venture* juntamente com o **BANCO INDUSVAL S.A.**, instituição financeira privada, com sua sede em São Paulo/SP, na Rua Iguatemi, nº 151, 6º andar, CEP nº 01451-011, CNPJ nº 61.024.352/0001-71, com as seguintes características: **• Sócios:** Urban Partners Prestadora de Serviços S.A. **• Participação Societária das Acionistas:** a) Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.: 50%; e, b) Banco Indusval S.A.: 50%. **• Valor do Capital Social:** R$ 1.000.000,00. **• Objeto Social: (a)** a análise de recebíveis provenientes de contratos de compra e venda dos lotes provenientes dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., CNPJ nº 05.262.743/0001-53, ou por empresas de seu grupo econômico, ou de outros instrumentos assinados com adquirentes relacionados a tais empreendimentos; **(b)** a prestação de serviços de cobrança, gestão, monitoramento e administração de recebíveis; **(c)** a prestação de serviços visando a viabilização de financiamento imobiliário em geral, incluindo a prestação de fiança ou outra garantia no contexto de operações financeiras visando o financiamento dos empreendimentos desenvolvidos pela Cipasa ou por empresas de seu grupo econômico; **e (d)** a assessoria de estruturação de operações financeiras, visando o financiamento dos empreendimentos desenvolvidos pela Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A., CNPJ nº 05.262.743/0001-53, ou por empresas de seu grupo econômico, por meio da securitização de créditos imobiliários e operações com fundos de investimento. **• Sede:** Rua Iguatemi, nº 151, 6º andar, Itaim Bibi, CEP nº 01451-011, São Paulo/SP. **5.3.** Autorizar a administração da Companhia a tomar todas as medidas necessárias para a ingressar a Companhia no quadro acionário da Urban Partners Prestadora de Serviços S.A., incluindo, mas não se limitando, a assinatura do Acordo de Acionistas e dos Livros Societários. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada pelos membros da Mesa e por todos os presentes. Esta Ata é copia fiel da Ata lavrada no Livro Próprio. **Presenças**: Mesa: Diogo Bustani: Presidente; Pedro Lodovici: Secretário. Acionistas: REC Cipasa S.A. e Ellensbrook Participações S.A. JUCESP nº 502.893/14-0 em 11/12/2014. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.

CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53 - NIRE: 3530019294-0

Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 05/11/2014 para re-ratificar a Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 08/09/2014

1. Data, Hora e Local: Aos 05/11/2014, as 11:00 horas, na sede da **Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A.**, em São Paulo/SP, na Rua Joaquim Floriano, 466, 15º andar, Bloco C, CEP: 04534-002, Itaim Bibi. **2. Convocação e Presença:** Dispensada convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 14, § 2º do Estatuto Social. **3. Mesa: Presidente**: Sérgio Villas Bôas Pereira; **Secretário**: Pedro Lodovici. **4. Ordem do dia:** retificar as deliberações tomadas em Reunião do Conselho de Administração realizada em 08/09/2014, que aprovou, dentre outras matérias, o pedido de renúncia formulado pelo Senhor **Sérgio Villas Bôas Pereira**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 10.622.603 SSP/SP e CPF nº 072.140.258-50, com escritório na Rua Joaquim Floriano, 466, 15º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, ao cargo de diretor sem designação específica da Companhia. **5. Deliberação:** Os membros do Conselho de Administração, por unanimidade e ser ressalvas, decidiram retificar os termos das deliberações constantes na Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada no dia 08/09/2014, no que tange ao desligamento do diretor Sérgio Villas Bôas Pereira, acima qualificado, na qual constou, por equívoco, que tal diretor renunciou ao cargo de diretor sem designação específica da Companhia quando, na verdade, os membros do Conselho deliberaram pela sua destituição ao cargo de diretor sem designação específica da Companhia. **5.1** Os Conselheiros decidiram ainda, por unanimidade e sem ressalvas, ratificar todas as demais deliberações constantes da Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 08/09/2014, registrada na JUCESP nº 379.841/14-9 em 19/09/2014. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, lida, aprovada e assinada pelos membros da Mesa e por todos os presentes. Mesa: Sérgio Villas Bôas Pereira - Presidente; Pedro Lodovici - Secretário. **Membros do Conselho de Administração:** Jorge Carlos Nuñez; Diogo Bustani; Maximo Pinheiro Lima Netto; Sérgio Villas Bôas Pereira; Ivo Szterling; Angel David Ariaz. JUCESP nº 516.927/14-0 em 23/12/2014. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO
Secretaria de Governo
documento assinado digitalmente

TECCOTTON TÊXTIL LTDA.
CNPJ: 53.280.814/0001-93 - I.E 111.012.423.110
INUTILIZAÇÃO

A empresa Teccotton Têxtil LTDA, com sede na Rua do Bosque, nº 412, Barra Funda, CEP: 01136-000, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.280.814/0001-93, e I.E. - 111.012.423.110, declara para os devidos fins que serão inutilizados os formulários contínuos em branco MODELO 01 - SERIE 2: AIDF nº 360088124110 nº 1349 a 2300; AIDF nº 324824251409 nº 001.001 a 002.000 e AIDF 267058163708 nº 1.000 a 1.999. São Paulo, 28 de maio de 2015. (30/05,02 e 03/06/2015)

Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ/MF nº 62.178.421/0001-64 - NIRE 35 3 0001529 1
Ata de Reunião de Diretoria

Data: 27 de abril de 2015. **Horário**: 10:00 horas. **Local**: sede social, Alameda Santos, 466, 6º andar, parte, São Paulo - SP. **1.** Reuniu-se a Diretoria da **Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.**, presentes seus membros infra-assinados, para tratar da designação do Ouvidor da Sociedade. **2.** Na ocasião, os senhores Diretores resolveram, nos termos do parágrafo 2º do Artigo 11 do Estatuto Social, renovar a designação do Sr. **Osmir Contri** (CPF/MF nº 306.728.988-68 - RG nº 6.236.171 - SSP-SP), brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado em Sorocaba - SP, com endereço comercial na Alameda Santos, 466 - 9º andar, São Paulo - SP, como Ouvidor da Sociedade, com mandato até 30 de abril de 2016. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada esta ata, que vai assinada pelos presentes. Antonio César Santos Costa - Diretor. José Elanir de Lima - Diretor. Esta ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio. **Certidão:** Junta Comercial do Estado de São Paulo. Certifico o registro sob o número 228.534/15-0 em 29/05/2015. Flávia Regina Britto - Secretária Geral.

Tolvi Participações Ltda. - CNPJ/MF nº 50.814.821/0001-30 - NIRE 35.210.590.113 - **Convocação de Reunião Anual de Sócios -** Na forma do artigo 1.152 da Lei nº 10.406/2002, ficam convocados os Senhores Sócios Quotistas, a participarem da Reunião Anual de Sócios que se realizará no **dia 09/06/2015 às 15h00, na sede da Sociedade, localizada à Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, Bloco C3, sala 01, bairro Lageado, Cidade de Votorantim/SP**, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1) Tomar as contas dos administradores, mediante exame e discussão das demonstrações financeiras, aprovar o balanço patrimonial e a destinação do lucro líquido relativo ao exercício de 2014; As informações referentes à ordem do dia estão à disposição dos Sócios na sede da Sociedade. *Nota: Esse edital cancela e substitui o anteriormente publicado nas edições dos dias 17, 18 e 23 de abril de 2015.* Votorantim-SP, 30 de maio de 2015. **RICARDO DE SOUZA ADENES -** Administrador.

Ápice Securitizadora S.A. - CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957
Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 05 de Maio de 2015

1. Data, Hora e Local: Aos 05 (cinco) dias de maio de 2015, às 15:00 horas, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da Ápice Securitizadora S.A. ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca. **5. Ordem do Dia**: Aprovação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia. **6. Deliberações**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Artigo 16 do Estatuto Social, a 1ª emissão de CRA até o limite de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRA poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura**: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 05 de maio de 2015. Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente, **Rodrigo Henrique Botani -** Secretário, **Arley Custodio Fonseca** - Diretor de Operações e Estruturação. JUCESP nº 227.592/15-3 em 28.05.2015. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

Diagnósticos da América S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 61.486.650/0001-83 - NIRE 35.300.172.507
Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 12 de maio de 2015

Data, Hora e Local: Realizada no dia 12 de maio de 2015, às 14h30 minutos, nas dependências do escritório da Diagnósticos da América S.A. ("Companhia" ou "DASA"), situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua João Cachoeira, 743/745, Itaim Bibi. **Convocação:** Realizada na forma prevista no Parágrafo Primeiro do Artigo 19 do Estatuto Social da Companhia. **Presenças:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. Presente, ainda, o Coordenador do Comitê de Auditoria Estatutário, o Senhor Wander Rodrigues Teles. **Mesa:** Romeu Côrtes Domingues, Presidente; Oscar de Paula Bernardes Neto, Secretário. **Ordem do Dia: (i)** Apreciar, nos termos do artigo 20, inciso VII do Estatuto Social da DASA, o resultado do primeiro trimestre do exercício social de 2015 da Companhia; **(ii)** Ratificar, nos termos do inciso XXIII do Artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, a contratação de financiamento, no valor de R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), por meio da Cédula de Crédito Bancário emitida em 20 de março de 2015, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Cédula de Crédito Bancário"); **(iii)** Ratificar, em conformidade com o disposto no inciso XI do artigo 20 do Estatuto Social, a celebração do Contrato de Licenciamento de Software, em 31 de março de 2015, o qual tem por objeto a concessão de licença de uso de software - SAP ("Contrato de Licenciamento"), bem como o Formulário de Pedido para os Serviços SAP *Cloud* nº de Referência da SAP 0220458205 ("Serviços *Cloud*"), celebrado em 31 de março de 2015; **(iv)** Nos termos do disposto no parágrafo sétimo do Artigo 17 do Estatuto Social da Companhia, bem como no regimento interno do Comitê de Gente, deliberar sobre a eleição dos membros para o referido Comitê; e **(v)** Deliberar, nos termos do inciso XXVII do Artigo 20 do Estatuto Social da Companhia, a atualização do Regimento Interno do Conselho de Administração. **Deliberações Tomadas pela Unanimidade dos Presentes:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração deliberaram por unanimidade e sem ressalvas: **Quanto ao item (i):** Após análise e apreciação pelos Conselheiros (a) dos resultados da Companhia relativos ao primeiro trimestre do exercício social de 2015; (b) das informações prestadas pela Diretoria e pelo Coordenador do Comitê de Auditoria Estatutário; e (c) do relatório de revisão limitada dos auditores independentes (sem ressalvas), relativo às demonstrações financeiras do primeiro trimestre do exercício social de 2015; os membros do Conselho de Administração deliberaram aprovar as respectivas demonstrações financeiras e autorizar sua divulgação ao mercado e apresentação à Comissão de Valores Mobiliários. **Quanto ao Item (ii):** Ratificar a contratação de financiamento, no valor de R$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário, para capital de giro, ao custo de 90,13% (noventa inteiros e treze centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. - Mercados Organizados, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), com vencimento em 14/03/2016, ficando a Diretoria autorizada a negociar seus termos e condições e celebrar os respectivos contratos e instrumentos. **Quanto ao Item (iii):** Ratificar a celebração do Contrato de Licenciamento e dos Serviços *Cloud*, celebrados pela Diretoria da Companhia em 31 de março de 2015. **Quanto ao item (iv):** Após análise e apreciação a matéria constante da ordem do dia, os Conselheiros aprovaram a eleição dos seguintes membros que integrarão o Comitê de Gente como Coordenador, o Senhor Oscar de Paula Bernardes Neto, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da Cédula de Identidade RG nº 7158672-6 (SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob nº 037057307-20, como membro o Senhor Henrique Jäger, brasileiro, divorciado, economista, portador da Cédula de Identidade nº 17295-2 (CRE/RJ), e inscrito no CPF/MF sob o nº 831.180.477-04, e como membro e secretário o Senhor Adriano Britto da Costa Lima, brasileiro, casado, psicólogo, portador da Cédula de Identidade RG nº 06.946.764-5 (IFP/RJ) e inscrito no CPF/MF sob o nº 649.800.307-34, todos com endereço na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá, nº 434, Alphaville. Dentre os membros designados, foi aprovada a nomeação do Senhor Oscar de Paula Bernardes Neto como Coordenador do Comitê de Gente. O prazo de gestão dos membros do Comitê de Gente coincidirá com o prazo de mandato dos membros do Conselho de Administração, ou seja, até a Assembleia Geral Ordinária que examinar o balanço de encerramento do exercício social de 2016, permitida a reeleição, podendo ainda se estender até a investidura de seus respectivos sucessores. **Quanto ao item (v):** Após análise e discussão, os Conselheiros deliberaram por unanimidade aprovar a atualização do Regimento Interno do Conselho de Administração, conforme a minuta anexa ("Anexo I") que, rubricado pela mesa, ficará arquivada na sede da Companhia. Por fim, os Conselheiros presentes autorizam a Diretoria da Companhia a adotar todas as providências necessárias para realização e implementação das deliberações acima, ficando ratificados todos os atos praticados para este fim. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. **Assinaturas: Mesa:** Presidente, Romeu Côrtes Domingues; Secretário, Oscar de Paula Bernardes Neto. **Conselheiros:** Romeu Côrtes Domingues, Oscar de Paula Bernardes Neto, Marcelo Noll Barboza, Henrique Jäger e Alexandre de Barros. A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. São Paulo, 12 de maio de 2015. **Mesa:** Romeu Côrtes Domingues - Presidente; Oscar de Paula Bernardes Neto - Secretário. JUCEP nº228.513/15-7 em 29/05/2015. Flávia Regina Britto - Secretária Geral.

www.dci.com.br
/jornaldci
@jornaldci
Jornal DCI
8ª DCI

DCI Diário Comércio Indústria & Serviços
Vamos ao que interessa.

Splice do Brasil Telecomunicações e Eletrônica S/A. - CNPJ/MF nº 45.397.007/0001-27 - NIRE 35.300.151.259 - **Edital de Convocação de Assembleia Geral Ordinária -** Ficam convocados os Srs. Acionistas para se reunirem na **Assembleia Geral Ordinária**, que se realizará no **dia 09 de junho de 2015, às 15h30, na sede social da Companhia, na Avenida Juscelino K. de Oliveira, nº 154, Bloco D, Lageado, Votorantim-SP, CEP: 18.110-901**, a fim de discutirem e deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, relativos ao exercício social de 2014; (ii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos do respectivo exercício de 2014; (iii) deliberar sobre a verba global anual sobre o exercício de 2015. *Nota: Esse edital cancela e substitui o anteriormente publicado nas edições dos dias 17, 18 e 23 de abril de 2015, apenas no que tange a convocação.* Votorantim, 30 de maio de 2015. **RICARDO DE SOUZA ADENES -** Diretor.

COMPANHIA TRANSAMÉRICA DE HOTÉIS - SÃO PAULO
CNPJ/MF nº 43.212.943/0001-90 - NIRE nº 35 3 0000648 8
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

DATA: 30 de abril de 2015. **HORÁRIO:** 09:00 horas. **LOCAL:** Sede Social - Avenida das Nações Unidas nº 18.591 - São Paulo - SP. **PRESENÇA:** Acionista representando a totalidade do capital social com direito a voto. **MESA:** Nelson Marcelino - Presidente. Christophe Yvan François Cadier - Secretário. **ORDEM DO DIA: 1.** Examinar, discutir e votar as contas dos Administradores, incluindo o Relatório da Diretoria e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício encerrado em 31.12.2014; **2.** deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício; **3.** eleger novos membros do Conselho de Administração; **4.** fixar o montante global máximo destinado à remuneração dos integrantes da Diretoria e do Conselho de Administração e **5.** ratificar a escolha de novo jornal para a realização das publicações legais da Sociedade. **PUBLICAÇÕES: 1.** Relatório da Diretoria, Balanço Patrimonial e demais peças das Demonstrações Financeiras do exercício: Diário Oficial do Estado de São Paulo e DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços, ambos de 27.03.2015; **2.** Editais de Convocação: Diário Oficial do Estado de São Paulo edições de 18, 23 e 24.04.2015 e no DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços, edição de 18 a 22.04.2015. **LEITURA DE DOCUMENTOS:** Todos os documentos citados em Publicações foram lidos e colocados sobre a mesa, à disposição da acionista. **DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Após análise e discussão, a acionista: **1.** Aprovou o Relatório da Diretoria, o Balanço Patrimonial e as demais peças das Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31.12.2014; **2.** deliberou que o prejuízo do exercício seja transferido para a conta "Prejuízosos Acumulados"; **3.** o Sr. Presidente da Mesa informou então, à acionista presente, sobre o pedido de renúncia apresentado nesta data pelo membro Efetivo do Conselho de Administração, Sr. **RUBENS GARCIA NUNES**, cuja valiosa colaboração no exercício de seu mandato foi unanimemente reconhecida. Em seguida, a acionista elegeu como Conselheiro Efetivo da Sociedade o Sr. **PAULO CELSO BERTERO** (CPF/MF nº 033.351.948 53 - RG nº 4.251.530 SP), brasileiro, casado, hoteleiro, residente e domiciliado em São Paulo - SP, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas, 18.591, CEP 04795-100, Vila Almeida, São Paulo - SP. O Conselheiro ora eleito, preenche as condições prévias de elegibilidade previstas nos artigos 146 e 147 da Lei nº 6.404/76 e não está incurso em crime algum que vede a exploração de atividade empresarial; **4.** fixou em até R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) mensais a verba máxima para remuneração da Diretoria e do Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social, a vigorar a partir de abril corrente e que poderá ser reajustada com base na combinação dos índices IPC-A/IBGE e IGP-M/FGV. Caberá ao Conselho de Administração deliberar, em reunião, sobre a forma de distribuição dessa verba entre os seus membros. Poderá a Sociedade proporcionar, aos seus administradores, transporte individual e para alguns, serviço de segurança e **5.** ratificou a escolha do jornal "DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços" para a realização das publicações legais da Sociedade, em razão da descontinuidade da circulação da versão impressa do jornal "Diário do Comércio". Lida e aprovada, vai esta ata assinada pelos presentes. Nelson Marcelino - Presidente da Mesa. Christophe Yvan François Cadier - Secretário. A ACIONISTA: p.p. TRANSAMÉRICA HOLDINGS LTDA. a.a.) Christophe Yvan François Cadier. José Elanir de Lima. Esta ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio. Nelson Marcelino - Presidente. **CERTIDÃO**: Junta Comercial do Estado de São Paulo. Certifico o registro sob o numero 227.677/15-8 em 28/05/2015. Flávia Regina Britto - Secretária Geral.

MONTGOMERY PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 07.738.449/0001-09 – NIRE 35.300.326.083

Ata de Assembleia Geral Ordinária Realizada em 28 de abril de 2015

Dia, hora e local: Em 28 de abril de 2015, às 10:00 horas, na sede da Companhia, localizada na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 8º andar, Parte C, São Paulo/SP, CEP 05501-050. **Publicações:** Relatório da Administração, Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, publicados no: (i) "Diário Oficial do Estado de São Paulo", seção Empresarial, páginas 39 e 40, e no (ii) "DCI – Diário do Comércio Indústria & Serviços", página 09, ambos na edição de 02 de abril de 2015. **Convocação:** Dispensada a publicação de Edital de Convocação, conforme o disposto no Artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A.s"). **Mesa:** Ana Lúcia Dinis Ruas Vaz – *Presidente*; Adriano Sá de Seixas Maia – *Secretário*. **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no Livro de Registro de Presença de Acionistas. Presentes ainda, para os fins do disposto na Lei das S.A.s em seu Artigo 134, §1º, a Sra. Ana Lúcia Dinis Ruas Vaz, representante da Companhia e o Sr. João Rafael Belo de Araújo Filho, inscrito no CRC sob o nº 1SP246752/O-6, representante da Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.. **Deliberações**: As Acionistas presentes tomaram as seguintes deliberações: **1)** Autorizar a lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o Artigo 130, §1º da Lei das S.A.s; **2)** Aprovar o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, bem como parecer a respeito emitido pelos auditores da Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda., sendo dispensada, pelas Acionistas, a leitura de tais documentos por serem de conhecimento geral; **3)** Aprovar a destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2014, no valor de R$ 24.250.277,22 (vinte e quatro milhões, duzentos e cinquenta mil, duzentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos), que será destinado da seguinte forma: **a)** R$ 1.212.513,86 (um milhão, duzentos e doze mil, quinhentos e treze reais e oitenta e seis centavos) para a Reserva Legal; **b)** R$ 1.151.888,17 (um milhão, cento e cinquenta e um mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos) para a Reserva de Realização de Investimento; e **c)** R$ 21.885.875,19 (vinte e um milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais e dezenove centavos) para a Reserva de Lucros a Realizar, nos termos do Artigo 197, §1º, incisos I e II, da Lei das S.A.s; **4)** Aprovada a eleição dos Srs: *(i)* **Gustavo Dantas Guerra**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 422.080.505-25, portador da cédula de identidade RG nº 024.498.726-2 SSP/BA, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 8º andar, Parte A, Butantã, São Paulo, SP, ao cargo de *Diretor-Presidente da Companhia*; e *(ii)* **Ana Lúcia Dinis Ruas Vaz**, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.459.908-93, portadora da carteira de identidade RG nº 5.069.721-3 SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Torre Oeste, 5º andar, Brooklin Novo, São Paulo – SP, ao cargo de *Diretora sem designação específica*, ambos com mandato unificado até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2015. Os Diretores ora eleitos e acima qualificados, aceitam os cargos para o qual foram respectivamente eleitos, tomando posse através da assinatura do respectivo termo de posse, lavrado no Livro de Registro de Atas das Reuniões de Diretoria, afirmando expressamente, sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. **Quorum das deliberações:** Todas as deliberações foram aprovadas por unanimidade, sem reservas ou restrições. **Encerramento, lavratura, aprovação e assinatura da ata:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata que, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. São Paulo/SP, 28 de abril de 2015. **Mesa:** Ana Lúcia Dinis Ruas Vaz – *Presidente*; Adriano Sá de Seixas Maia – *Secretário*. **Acionistas:** Odebrecht TransPort Participações S.A., representada por Adriano Sá de Seixas Maia e Marcelo Felberg e RuasInsvest Participações S.A., atual razão social da APMR Investimentos e Participações S.A., representada por Ana Lúcia Dinis Ruas Vaz e Paulo José Dinis Ruas. Certifico e dou fé que essa ata é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. São Paulo/SP, 28 de abril de 2015. **Adriano Sá de Seixas Maia,** *Secretário*. ■ *Junta Comercial do Estado de São Paulo. Certifico o registro sob o nº 227.468/15-6, em 28.05.2015. Flávia Regina Britto, Secretária-Geral.*

Ápice Securitizadora S.A.
Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957
Ata de Reunião do Conselho de Administração Realizada em 30 de Abril de 2015

Data, Hora e Local: 30 de Abril de 2015, às 11:00 horas, na sede social da Ápice Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Convocação/Presença**: Dispensada a convocação por estar presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, conforme previsto no parágrafo 3º do Artigo 12 do Estatuto Social. **Mesa**: Sr. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente; e Sr. Rodrigo Henrique Botani - Secretário. **Convidados**: Sr. Arley Custódio Fonseca. **Ordem do Dia**: **(1)** examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras e o relatório da administração da Companhia, assim como as contas da diretoria, referente ao exercício social de 2014; **(2)** aprovar a alteração da Política de Divulgação de Ato e Fato Relevante ("Política de Divulgação"), nos termos da Instrução CVM nº 547 de 05.02.2014 para prever a divulgação dos anúncios sobre atos ou fatos relevantes por meio de portal de notícias, com página na rede mundial de computadores ("Internet"), que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade. A Companhia passará a divulgar seus anúncios sobre ato ou fato relevante no portal de notícias do Diário Comércio da Indústria, cujo endereço eletrônico na rede mundial de computadores é www.dci.com.br, como veículo para divulgação de fatos relevantes e comunicados ao mercado; **(3)** destituição, eleição ou reeleição dos membros da Diretoria Executiva da Companhia; e **(4)** outros assuntos de interesse. **Deliberações**: Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Senhores Conselheiros deliberaram pela aprovação, por unanimidade de votos e sem qualquer restrição: **(i)** as demonstrações financeiras, o relatório de administração e as contas da Diretoria, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014; **(ii)** a alteração da Política de Divulgação, para prever a divulgação dos anúncios sobre atos ou fatos relevantes por meio de portal de notícias, em conformidade ao quanto disposto na Ordem do Dia acima; **(iii)** a destituição da Sra. Elizabeth Alves Gomes, RG nº 8.502.093/SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 535.705.108-91 do cargo de Diretora Comercial e de Distribuição; e **(iv)** a **Reeleição** do **Sr. Fernando Cesar Brasileiro**, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.025.342-9/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 082.354.358-70, **para ocupar o cargo de Diretor Presidente e exercer as funções de Diretor de Relações com Investidores**; e do **Sr. Arley Custódio Fonseca**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 27.946.485-X/SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 307.140.588-07, **para ocupar o cargo de Diretor, cabendo-lhe as funções de Diretor de Estruturação e Operações**, todos com endereço comercial na Cidade de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP: 04506-000. **O prazo de mandato dos Diretores ora eleitos expirar-se-á na Assembleia Geral Ordinária que examinar as demonstrações financeiras relativas ao exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2017**. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada esta ata que, lida e aprovada, foi por todos assinada. Presidente: **Fernando Cesar Brasileiro,** Secretário: **Rodrigo Henrique Botani**, Conselheiros: **Elizabeth Alves Gomes, Mauricio Katsumi Fukuda, Fernando Cesar Brasileiro, Convidados: Arley Custódio Fonseca.** JUCESP nº 226.945/15-7 em 28.05.2015. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

Alvpar Participações S.A. - CNPJ: 20.451.443/0001-06

Demonstrações Financeiras

Balanço Patrimonial de 01/01/2014 a 31/12/2014			
Ativo	**1.461.848,33**	**Passivo**	**1.461.848,33**
Ativo Circulante	**300,82**	**Patrimônio Líquido**	**1.461.848,33**
Disponibilidades: Caixa	**300,82**	**Capital: Capital Social**	**235.109,00**
Ativo não Circulante	**1.461.547,51**	**Resultado do Exercício**	**1.226.739,33**
Investimentos em Coligadas e Controladas	**1.461.547,51**	**Apuração do Resultado**	**1.226.739,33**
A Diretoria		**Jose Carlos de Oliveira Souza** Contabilista - CRC: 1.SP-130997/O-5	

Demonstração do Resultado do Exercício de 01/01/2014 a 31/12/2014	
Receita Bruta: Outras receitas operacionais	1.242.247,62
(=) Resultado Operacional Bruto	**1.242.247,62**
Resultado Operacional Líquido	**1.242.247,62**
Despesas Operacionais: Despesas Gerais	15.508,29
Lucro Operacional Bruto/Líquido	**1.226.739,33**
Lucro antes do IRPJ e CSLL	**1.226.739,33**

Helpar Participações S.A. - CNPJ: 20.430.556/0001-25

Demonstrações Financeiras

Balanço Patrimonial de 01/01/2014 a 31/12/2014			
Ativo	**1.461.868,33**	**Passivo**	**1.461.868,33**
Ativo Circulante	**300,82**	**Patrimônio Líquido**	**1.461.868,33**
Disponibilidades: Caixa	**300,82**	**Capital: Capital Social**	**235.109,00**
Ativo não Circulante	**1.461.567,51**	**Resultado do Exercício**	**1.226.759,33**
Investimentos em Coligadas e Controladas	**1.461.567,51**	**Apuração do Resultado**	**1.226.759,33**
A Diretoria		**Jose Carlos de Oliveira Souza** Contabilista - CRC: 1.SP-130997/O-5	

Demonstração do Resultado do Exercício de 01/01/2014 a 31/12/2014	
Receita Bruta: Outras receitas operacionais	1.242.267,62
(=) Resultado Operacional Bruto	**1.242.267,62**
Resultado Operacional Líquido	**1.242.267,62**
Despesas Operacionais: Despesas Gerais	15.508,29
Lucro Operacional Bruto: Lucro antes do IRPJ e CSLL	1.226.759,33
Lucro Operacional Líquido	**1.226.759,33**

Silvpar Participações S.A. - CNPJ: 20.460.268/0001-13

Demonstrações Financeiras

Balanço Patrimonial de 01/01/2014 a 31/12/2014			
Ativo	**1.461.848,33**	**Passivo**	**1.461.848,33**
Ativo Circulante	**300,82**	**Patrimônio Líquido**	**1.461.848,33**
Disponibilidades: Caixa	**300,82**	**Capital: Capital Social**	**235.153,00**
Ativo não Circulante	**1.461.547,51**	**Resultado do Exercício: Apuração do Resultado**	**1.226.695,33**
Investimentos em Coligadas e Controladas	**1.461.547,51**	Resultado do Exercício Anual	1.226.695,33
A Diretoria		**Jose Carlos de Oliveira Souza** Contabilista - CRC: 1.SP-130997/O-5	

Demonstração do Resultado do Exercício de 01/01/2014 a 31/12/2014	
Receita Bruta: Outras receitas operacionais	1.242.203,62
(=) Resultado Operacional Bruto	**1.242.203,62**
Resultado Operacional Líquido	**1.242.203,62**
Despesas Operacionais: Despesas Gerais	15.508,29
Lucro Operacional Bruto/Líquido	**1.226.695,33**
Lucro antes do IRPJ e CSLL	**1.226.695,33**

Anexo III

DECLARAÇÕES DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM
Rua Sete de Setembro, nº 111 – 3º andar
Rio de Janeiro – RJ

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), no âmbito da distribuição pública da 1ª Série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, salas 201 a 208 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder") **DECLARA**, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, ("Instrução CVM nº 414/04"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

(i) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e o Termo de Securitização conterão as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRA, da Emissora e suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400/03 e a Instrução CVM nº 414/04;

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras,

consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta.

São Paulo, [•] de [•] de 2016.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Anexo IV

DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM
Rua Sete de Setembro, nº 111, 3º andar
Rio de Janeiro – RJ

At.: **Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SER**
Sr. Reginaldo Pereira de Oliveira
Gerência de Registro 1 – GER – 1
Sr. Ricardo Maia

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representado nos termos de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública da 1ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("CRA", "Oferta" e "Emissora", respectivamente) **DECLARA**, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

Considerando que:

(i) o Coordenador Líder constituiu assessores legais para auxiliá-lo na implementação da Oferta;

(ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Devedora, iniciada em [●] 2016, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");

(iii) foram disponibilizados pela Devedora os documentos que elas consideraram relevantes para a Oferta;

(iv) a Devedora confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Devedora, para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta.

Diante do exposto, o Coordenador Líder declara que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da operação, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio da Emissão e no Prospecto.

São Paulo, [•] de [•] de 2016.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Anexo V

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

.DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTA NA CLÁUSULA 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 1ª emissão ("CRA" e "Emissão", respectivamente), da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), distribuídos publicamente pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), **declara**, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação e tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, para assegurar que:

(i) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização conterão todas as informações relevantes a respeito dos CRA, da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, bem como outras informações relevantes no âmbito da Oferta, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400/03 e a Instrução CVM nº 414/04; e

(iii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83.

PMKA 304907v_1 228/6

São Paulo, [•] de [•] de 2016.

PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS

Agente Fiduciário

PMKA 304907v_1 228/6

Anexo VI

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

I - PARTES:

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

(sendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte")

Resolvem as Partes firmar este "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), de acordo com a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.076/04"), mediante as seguintes cláusulas e condições.

II – CLAUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para fins deste Termo de Securitização, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Cláusula, salvo se de outra forma determinado neste Termo de Securitização ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Termo de Securitização que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Agência de Classificação de Risco"	Significa a **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.813.375/0001-33;
"Agente Custodiante" ou "Agente Fiduciário"	Significa a **PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;
"Alienação Fiduciária de Bens Imóveis"	Significa a garantia de alienação fiduciária dos Imóveis outorgada pela Devedora em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira;
"Amortização Antecipada Obrigatória"	Significa a amortização antecipada da CPR Financeira, no montante necessário para que a Securitizadora efetue o Resgate Antecipado dos Titulares dos CRA que assim solicitem, caso a Devedora realize qualquer operação de reorganização societária ou reduza seu capital, conforme previstos nos subitens (x) e (xii) do item 9.1.1. da CPR Financeira;
"Amortização"	Significa o pagamento integral do Valor Nominal Unitário na Data de Vencimento;
"ANBIMA"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03;

"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03;
"Aporte da Devedora"	Significa o pagamento, pela Devedora à Emissora, do valor de resgate, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da Resposta à Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória;
"Aporte por Descasamento"	Significa o valor a ser eventualmente depositado pela Devedora e/ou pelas Avalistas, mensalmente, na Conta Centralizadora para que o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas), devidamente remunerado pelos Investimentos Permitidos, sempre tenha valor equivalente ao valor necessário para amortização integral dos CRA (incluindo Remuneração), enquanto todas as Condições Precedentes do Contrato de Cessão ainda não estejam cumpridas, observada a Data Limite;
"Apresentações para Potenciais Investidores"	Significam as apresentações a serem realizadas pelo Coordenador Líder para potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder, a partir da disponibilização do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar;
"Assembleia Geral"	Significa a assembleia geral de Titulares dos CRA, realizada nos termos da Cláusula Nona deste Termo de Securitização;
"Aval"	Significa o aval outorgado pelas Avalistas em favor da Emissora, no âmbito da CPR Financeira, comprometendo-se de forma solidária com relação a todas as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira;
"Avaliadoras"	Significa a Informa Economics FNP Consultoria Ltda. ou Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., quando mencionadas em conjunto;
"Avalistas"	Significa a **BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, parte, Setor Oeste, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

	62.660.295/0001-80, e a **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, salas nº 11, 12, 21 e 22, Torre 3, Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, CEP 05676-120, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84, quando mencionadas conjuntamente;
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CETIP, da CVM e da BM&FBOVESPA, e publicado no jornal Valor Econômico, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03;
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil;
"BAM"	Significa a **BROOKFIELD ASSET MANAGEMENT INC**;
"Banco Liquidante"	Significa o **ITAU UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001 04;
"BM&FBOVESPA"	Significa a **BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;
"Boletins de Subscrição"	Significam os boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRA e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização;
"Cedente"	Significa a **MORUMBI AGROPECUARIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.649.102/0001-32;
"CETIP 21"	Significa o Módulo de Negociação CETIP 21 – Títulos e

	Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP;
"CETIP"	Significa a **CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
"CNPJ/MF"	Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA"	Significa o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 03 de fevereiro de 2014;
"Código Civil Brasileiro"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Código de Processo Civil Brasileiro"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"COFINS"	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
"Condições Precedentes do Contrato de Cessão"	Significam as condições precedentes que deverão ser atendidas pela Devedora para que a Emissora efetue o pagamento do Valor de Desembolso, conforme previstas no item 2.3. do Contrato de Cessão;
"Condições Precedentes do Contrato de Distribuição"	Significam as condições precedentes previstas no item 3.1. do Contrato de Distribuição, que devem ser previamente atendidas para que o Coordenador Líder cumpra com as obrigações assumidas no âmbito do Contrato de Distribuição;
"Conta Centralizadora"	Significa a conta corrente de nº 12839-3, na agência 0350, Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado, ou outra conta de outra instituição financeira que venha a ser escolhida pela Emissora e comunicada aos Titulares dos CRA, sendo que, neste último caso, este Termo deverá ser aditado para prever a nova conta corrente;
"Contrato de Alienação	Significa o "*Instrumento Particular de Constituição de*

Fiduciária de Bens Imóveis"	*Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis*", celebrado nesta data, entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual a Devedora alienou fiduciariamente os Imóveis em favor da Emissora, em garantia ao cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira;
"Contrato de Cessão"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças*" celebrado, nesta data, entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, por meio do qual a Cedente cedeu e transferiu à Emissora (i) a CPR Financeira; (ii) os Direitos Creditórios; e (iii) o Aval;
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora, por meio do qual a Emissora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta;
"Coordenador Líder"	Significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78;
"CPR Financeira"	Significa a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016 emitida pela Devedora em favor da Cedente;
"CRA em Circulação"	Significam todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRA que sejam de titularidade da Devedora, Cedente e Emissora, observada que a definição é adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Gerais;
"CRA"	Significam os certificados de recebíveis do agronegócio da 1ª série da 1ª emissão da Emissora, a serem emitidos com

	lastro nos Direitos Creditórios, representados pela CPR Financeira e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data da Integralização dos CRA"	Significa a data em que os CRA forem integralizados, em moeda corrente nacional, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário;
"Data de Emissão"	Significa o dia 19 de agosto de 2016;
"Data de Pagamento da Remuneração"	Significa cada data de pagamento da Remuneração aos Titulares dos CRA, que deverá ser anualmente, ocorrendo o primeiro pagamento em 23 de agosto de 2017, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, e, o último, na Data de Vencimento, conforme estabelecido neste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento"	Significa o dia 21 de agosto de 2020;
"Data Limite"	Significa o prazo de até 60 (sessenta) dias contados da primeira Data da Integralização dos CRA para que as Condições Precedentes do Contrato de Cessão sejam cumpridas;
"Devedora"	Significa a **BARTIRA AGROPECUARIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12;
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente será considerado Dia Útil, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou data que por qualquer motivo não haja expediente na BM&FBOVESPA;
"Direitos Creditórios"	Significam os direitos creditórios do agronegócio, assim enquadrados nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 11.076/04, livres de quaisquer ônus, que compõem o

	lastro dos CRA, ao qual estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, representados pela CPR Financeira;
"Documentos da Oferta"	Significam os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) o Termo de Securitização; (ii) o Contrato de Distribuição; (iii) a CPR Financeira; (iv) o Contrato de Cessão; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) o Boletim de Subscrição; (x) o Pedido de Reserva; (xi) o Prospecto Preliminar; (xii) o Prospecto Definitivo; e (xiii) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta;
"Emissão"	Significa a 1ª série da 1ª emissão de CRA da Emissora, emitida por meio deste Termo de Securitização;
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a **APICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00;
"Escriturador"	Significa a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001 64;
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	Significam os eventos descritos no item 5.4 deste Termo de Securitização que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado;
"Eventos de Vencimento Antecipado da CPR Financeira"	Significam os eventos de vencimento antecipado que ensejarão o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Devido acrescido da Remuneração, conforme previstos nos itens 9.1.1. e 9.1.2. da CPR Financeira;
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo de despesa a ser constituído inicialmente pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, mediante retenção de parte do Valor de Desembolso, para o pagamento de todas as despesas recorrentes referentes à

	estruturação, implementação e manutenção da Oferta e que tenham sido assumidos pela Emissora, o qual será mantido na Conta Centralizadora, nos termos previstos no item 2.1.5. do Contrato de Cessão;
"Garantia Firme"	Significa a garantia firme de subscrição e integralização dos CRA prestada pelo Coordenador Líder para o Montante Total da Oferta, desde que cumpridas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição;
"Garantias"	Significam as garantias prestadas para garantir o adimplemento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira, quais sejam: (i) a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; e (ii) o Aval;
"Governo Federal" ou "Governo Brasileiro"	Significa o Governo da República Federativa do Brasil;
"IGP-M"	Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Imóveis"	Significam os seguintes imóveis de titularidade da Devedora, quando mencionados conjuntamente: (i) imóvel de matrícula nº 14.804, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado do Mato Grosso do Sul; e (ii) imóvel de matrícula nº 16.306, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bandeirantes, Estado do Mato Grosso do Sul;
"Instituições Contratadas"	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Devedora e sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, para auxiliar na distribuição dos CRA, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme Anexo I do Contrato de Distribuição;
"Instrução CVM nº 28/83"	Significa a Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 358/02"	Significa a Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 400/03"	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de

	2003, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 414/04"	Significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 505/11"	Significa a Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 539/13"	Significa a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"Investidores Institucionais"	Significam as pessoas jurídicas, fundos de investimentos (exceto fundos de investimento exclusivos cujas cotas sejam detidas por Investidores Não Institucionais), carteiras administradas cujos investidores não sejam Investidores Não Institucionais, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis do agronegócio, que celebrem Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição, declarando o interesse em subscrever os CRA;
"Investidores Não Institucionais"	Significam as pessoas físicas ou jurídicas, qualificadas ou não, clubes de investimento, carteiras administradas cujos investidores não sejam Investidores Institucionais, pessoas jurídicas que não sejam Investidores Institucionais e fundos de investimento exclusivos cujas cotas não sejam detidas por Investidores Institucionais, que adquiram qualquer quantidade de CRA, ainda que suas ordens sejam colocadas por meio de *private banks* ou administradores de carteira e, que realizarem investimentos de qualquer valor nos CRA;
"Investidores" ou "Titulares dos CRA"	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público alvo da Oferta, e venham a subscrever e integralizar os CRA da presente Oferta;
"Investimentos Permitidos"	Significam as aplicações do Valor Retido enquanto permanecer depositado na Conta Centralizadora: (i) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo

	Itaú Unibanco S.A., ou outra instituição financeira na qual a Cessionária mantenha relacionamento e que seja instituição financeira de primeira linha, desde que mantenha ao menos classificação de risco mínima de AA- de longo prazo em escala nacional atribuída pela Fitch Ratings ou qualquer de suas representantes no País, ou especificamente no caso de rebaixamento do risco soberano para menos de AA- por quaisquer uma das três maiores instituições financeiras privadas do país, sendo certo que neste caso tal instituição financeira deverá ter avaliação atribuída pela Fitch igual ou superior à classificação de risco da Emissão dos CRA; ou, ainda, (ii) títulos públicos federais de curta duração e indexados ao CDI;
"IOF"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras;
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"IR"	Significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
"IRPJ"	Significa o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica;
"IRRF"	Significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
"JUCEG"	Significa a Junta Comercial do Estado de Goiás;
"JUCESP"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Lei Anticorrupção"	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 10.931/04"	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 11.033/04"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 11.076/04"	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 6.385/76"	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 9.514/97"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997,

	conforme alterada;
"MDA"	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP;
"Montante Total da Oferta"	Significa o valor nominal total dos CRA que corresponderá a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais);
"Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória"	Significa a notificação a ser enviada pela Devedora à Emissora caso a Devedora realize qualquer operação de reorganização societária ou reduza seu capital, nos termos dos incisos (x) e (xii) do item 9.1.1. da CPR Financeira, solicitando a manifestação da Emissora sobre o montante a ser amortizado antecipadamente;
"Oferta Institucional"	Significa a oferta destinada a Investidores Institucionais, de até 20% (vinte por cento) do Montante Total da Oferta, observados os procedimentos descritos neste Termo de Securitização e no Prospecto;
"Oferta Não Institucional"	Significa a oferta destinada a Investidores Não Institucionais, de até 80% (oitenta por cento) do Montante Total da Oferta, observados os procedimentos descritos neste Termo de Securitização e no Prospecto;
"Oferta"	Significa a distribuição pública dos CRA, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 414/04;
"Pagamento Antecipado Facultativo"	Significa o pagamento que a Devedora poderá realizar, a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da primeira Data da Integralização dos CRA, do Valor Devido, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento antecipado facultativo, conforme previsto no item 3.26.1 deste Termo de Securitização;
"Partes"	Significa a Emissora e o Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto;
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora, composto pela CPR Financeira, pelas Garantias e pela Conta Centralizadora;
"Pedido de Reserva"	Significa cada formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, referente à intenção de

	subscrição dos CRA no âmbito da Oferta, firmado pelos Investidores durante o Período de Reserva;
"Período de Capitalização"	Significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) a partir da primeira Data da Integralização dos CRA (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento dos CRA" da tabela constante no item 3.25 deste Termo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado, conforme o caso;
"Período de Colocação"	Significa o prazo para a conclusão da Oferta que será de até 6 (seis) meses contados data da disponibilização do Anúncio de Início;
"Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"	O período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016, inclusive, e 19 de julho de 2016, inclusive, no qual as Pessoas Vinculadas devem formalizar os seus Pedidos de Reserva, visando não serem excluídas da Oferta em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade dos CRA ofertados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03;
"Período de Reserva"	O período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016, inclusive, e 26 de julho de 2016, inclusive, no qual os Investidores interessados deverão celebrar Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRA;
"Pessoas Vinculadas"	Significam as pessoas vinculadas conforme definidas no inciso (vi) do artigo 1º da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada;
"PIB"	Significa o Produto Interno Bruto;
"PIS"	Significa o Programa de Integração Social;
"Potenciais Investidores"	Significa os potenciais Investidores a serem acessados pelo

	Coordenador Líder e que tenham interesse em subscrever e integralizar os CRA;
"Prazo de Resposta"	Significa o 26º (vigésimo sexto) dia contado da data de publicação do fato relevante acerca da realização da Amortização Antecipada Obrigatória e do Resgate Antecipado;
"Prazo Final para Exercício da Garantia Firme"	Significa o prazo de 60 (sessenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início para exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder;
"Preço de Integralização"	Significa o preço pelo qual os CRA serão integralizados no ato da sua subscrição à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, devidamente acrescido pela Remuneração, calculada desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a data da efetiva integralização, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela CETIP;
"Procedimento de *Bookbuilding*"	O procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, no qual será definido, em conjunto com a Emissora o valor da Remuneração e, consequentemente, o valor presente dos Direitos Creditórios para fins do montante final da Oferta. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado por meio da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03;
"Prospecto Definitivo"	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após o registro da Oferta na CVM;
"Prospecto Preliminar"	Significa o prospecto preliminar da Oferta;
"Prospectos"	Significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo quando mencionados em conjunto;
"PUMA Trading System"	Significa a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela BM&FBOVESPA;

"Razão de Garantia"	Significa o percentual equivalente a 190% (cento e noventa por cento) do valor de principal da CPR Financeira que deverá ser observado pela Devedora;
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares dos CRA, a ser instituído sobre o Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 11.076/04 e da Lei nº 9.514/97, conforme previsto na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização;
"Remuneração"	Significa a remuneração que será paga aos Titulares de CRA, equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI-Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a [●]% ([●] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da primeira Data da Integralização dos CRA, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado"	Significa o resgate antecipado dos CRA a ser realizado pela Emissora, caso seja solicitado pelos Titulares dos CRA na ocorrência de qualquer um dos eventos que ensejem uma Amortização Antecipada Obrigatória;
"Resposta à Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória"	Significa a resposta da Emissora à Devedora, por escrito, que informará no 26º (vigésimo sexto) dia contado da data de publicação do fato relevante, acerca do número de Titulares de CRA que exerceram o direito de resgatar antecipadamente os CRA;
"Reunião da Diretoria"	Significa a reunião da diretoria da Emissora, por meio do qual foi aprovada a Oferta, realizada em 05 de maio de 2015, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 28 de maio de 2015 sob nº 227.592/15-3 e publicada no jornal "*Diário Comércio Indústria & Serviços*", em 03 de junho de 2015, e no "*Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo*" em 03 de junho de 2015;
"Taxa de Administração"	Significa a taxa de administração que a Emissora fará jus semestralmente, no valor bruto de R$ 2.250,98 (dois mil duzentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos), atualizada anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua

	utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário;
"Taxa DI-Over"	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela CETIP, no informativo diário, disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano;
"Termo de Securitização" ou "Termo"	Significa este "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
"Valor de Desembolso"	Significa o valor correspondente de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) acrescido da Remuneração entre a primeira Data da Integralização dos CRA até a data da efetiva integralização, observada as retenções nos termos previstos na cláusula 2.1. e subitens do Contrato de Cessão, a ser pago pela Emissora à Devedora, desde que cumpridas as Condições Precedentes do Contrato de Cessão;
"Valor de Vencimento Antecipado"	Significa o valor correspondente ao valor nominal unitário da CPR Financeira acrescido da Remuneração e demais encargos, conforme previsto na CPR Financeira, na hipótese da decretação do Vencimento Antecipado;
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário dos CRA que corresponderá a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Retido"	Significa os recursos referentes ao Valor de Desembolso depositado na Conta Centralizadora, enquanto não tiverem sido cumpridas e/ou renunciadas, conforme o caso, todas as Condições Precedentes do Contrato de Cessão; e
"Vencimento Antecipado"	Significa a obrigação da Devedora em pagar antecipadamente o Valor de Vencimento Antecipado, quando da decretação do Vencimento Antecipado, conforme previsto neste Termo de Securitização e na CPR Financeira.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1. Direitos Creditórios do Agronegócio Vinculados: Os direitos creditórios do agronegócio vinculados aos CRA de que trata este Termo de Securitização são oriundos da CPR Financeira, cujas características detalhadas encontram-se descritas no Anexo I a este Termo de Securitização, com valor total de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão.

2.1.1. A CPR Financeira corresponderá ao lastro dos CRA objeto da Emissão, sendo que a CPR Financeira estará vinculada, nos termos do parágrafo único, do artigo 23, da Lei nº 11.076/94, a direitos creditórios do agronegócio, em caráter irrevogável e irretratável, segregada do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula Quarta deste Termo de Securitização.

2.1.2. A distribuição pública do presente CRA somente poderá ser iniciada após a obtenção do código IF da CPR Financeira junto ao sistema de negociação no qual a mesma será registrada.

2.2. Autorização Societária: A Emissora está autorizada a realizar a Emissão e a Oferta com base na deliberação tomada em Reunião da Diretoria da Emissora, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 28 de maio de 2015 sob nº 227.592/15-3 e publicada no jornal "*Diário Comércio Indústria & Serviços*" em 03 de junho de 2015 e no "*Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo*" em 03 de junho de 2015.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Características dos CRA: A emissão dos CRA observará as condições e características descritas nos itens abaixo.

3.2. Número de Série e Emissão: Os CRA descritos neste Termo de Securitização compõem a 1ª série da 1ª emissão da Emissora.

3.3. Data e Local da Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRA será o dia 19 de agosto de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

3.4. Quantidade e Valor Nominal Unitário: Serão emitidos 70.000 (setenta mil) CRA, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

3.5. Montante Total da Oferta: O montante total da Oferta é de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

3.6. Código ISIN: BRAPCSCRA009.

3.7. Prazo e Data de Vencimento: Os CRA terão prazo de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, com vencimento final em 21 de agosto de 2020, observada as Datas de Pagamento da Remuneração.

3.8. Amortização dos CRA: O Valor Nominal Unitário dos CRA será amortizado integralmente na Data de Vencimento.

3.9. Amortização Antecipada Obrigatória e Resgate Antecipado: Caso a Devedora decida realizar qualquer operação de reorganização societária ou reduzir seu capital, conforme previstos nos subitens (x) e (xii) do item 9.1.1. da CPR Financeira, respectivamente, a Devedora deverá realizar a amortização antecipada da CPR Financeira, no montante necessário para que a Emissora efetue o resgate dos Titulares dos CRA que assim solicitem, conforme procedimento estabelecido abaixo:

(i) uma vez aprovada ou celebrada qualquer uma das operações indicadas no item 3.9. acima, a Devedora deverá enviar notificação para a Emissora, enviando os documentos societários e contratuais que tenham aprovado/formalizado as referidas operações, e solicitando a manifestação da Emissora sobre o montante a ser amortizado antecipadamente;

(ii) o envio da Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos aqui previstos, deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar da data de publicação do documento de redução de capital ou da data de celebração do documento societário ou da celebração do documento da reorganização societária. A Emissora terá 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória, para publicar fato relevante, às exclusivas expensas da Devedora, somente uma única vez no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços", comunicando os Titulares dos CRA, conforme Anexo II da CPR Financeira, sobre a realização de qualquer uma dessas operações, solicitando que os Titulares dos CRA se manifestem em até 20 (vinte) dias, a contar da data de publicação do fato relevante, apresentando manifestação em conformidade com o Anexo III da CPR Financeira, com a anuência do custodiante da conta do titular de CRA, a ser endereçada ao e-mail: middle@apicesec.com.br, para que cada Titular de CRA informe se deseja resgatar antecipadamente os seus CRA. **MANIFESTAÇÕES QUE**

VENHAM A SER RECEBIDAS PELA EMISSORA APÓS O PRAZO ESTABELECIDO NO FATO RELEVANTE NÃO SERÃO CONSIDERADOS PARA FINS DE RESGATE ANTECIPADO;

(iii) a Emissora informará no 26º (vigésimo sexto) dia contado da data de publicação do fato relevante, para responder, por escrito, à Devedora, quantos Titulares de CRA exerceram o direito de resgatar antecipadamente os CRA, solicitando a Devedora que efetue a Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira no montante necessário para que a Emissora pague todos os pedidos de Resgate Antecipado. Caso (a) a Emissora não se manifeste dentro do Prazo de Resposta; (b) a Emissora se manifeste sem indicar a quantidade de Titulares dos CRA que deverão ser resgatados com o consequente valor de Amortização Antecipada Obrigatória; ou (c) nenhum dos titulares dos CRA tenha interesse em resgatar antecipadamente seus CRA, considerar-se-á, para todos os fins de direito, e de forma definitiva, não exercido o direito de Amortização Antecipada Obrigatória;

(iv) o valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRA que tiverem exercido o Resgate Antecipado dos CRA deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA detidos pelos mesmos na data do efetivo pagamento pela Emissora, atualizado monetariamente se aplicável, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a respectiva data de pagamento; e

(v) o valor de resgate calculado será pago pela Devedora à Emissora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento da Resposta à Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória. Os pagamentos devidos pela Emissora aos Titulares dos CRA que tiverem solicitado o Resgate Antecipado dos CRA em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória deverão ser efetivados em até 3 (três) dias contados do pagamento do Aporte da Devedora.

3.10. Forma: Os CRA serão da forma nominativa e escritural e depositados pela Emissora em sistema de registro e liquidação financeira de ativos, autorizados pelo BACEN, da CETIP. Para todos os fins de direito, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRA o extrato de posição de ativos expedido pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, quando os CRA estivem custodiados eletronicamente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso. Adicionalmente será admitido o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

3.11. Escrituração: Os CRA serão depositados, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na CETIP, para distribuição no mercado primário, na CETIP, e negociação no mercado secundário, na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA.

3.12. Procedimento de Distribuição: Os CRA serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade dos CRA, com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição, no qual será descrito o plano de distribuição da Oferta.

3.12.1. Os CRA deverão ser subscritos em até 06 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início, observado o Prazo Final para Exercício da Garantia Firme.

3.12.2. O prazo limite para exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder será de até 60 (sessenta) dias a contar da divulgação do Anúncio de Início, se, e somente se, as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição forem cumpridas e/ou renunciadas, conforme o caso, de forma satisfatória ao Coordenador Líder até a data de divulgação do Anúncio de Início.

3.12.3. Os CRA subscritos e integralizados nos termos previstos acima, serão liquidados até o Prazo Final para Exercício da Garantia Firme.

3.13. Público Alvo: A Oferta é destinada a investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13.

3.14. Subscrição e Integralização: Os CRA serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a data da efetiva integralização.

3.15. Início da Oferta: A Oferta terá início a partir da (i) concessão do registro pela CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores, devidamente aprovado pela CVM.

3.15.1. Nos termos do artigo 19 do Código ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento.

3.16. Plano de Distribuição: Observadas as disposições da regulamentação aplicável e desde que atendidas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição, a distribuição dos CRA será pública, sob regime de garantia firme de colocação para o Montante Total da Oferta, desde que cumpridas e/ou renunciadas, conforme o caso, todas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, conforme previsto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, e observará os termos e condições estipulados neste Contrato de Distribuição, os quais também se encontram descritos no Prospecto Preliminar e estarão descritos no Prospecto Definitivo:

(i) o Coordenador Líder poderá, de comum acordo com a Devedora, a qual não poderá negar injustificadamente tal participação, e sujeito aos termos e às condições deste Contrato de Distribuição, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, caso entenda adequado, para auxiliar na distribuição dos CRA, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição, sendo certo que tais Instituições Contratadas somente poderão fazê-lo se (e somente se) aderirem integralmente às disposições do Contrato de Distribuição;

(ii) a Oferta tem como público alvo os investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 539/13, que tenham subscrito e integralizado CRA, no âmbito da Oferta, durante o Período de Colocação, existindo reservas antecipadas, mas não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos;

(iii) a partir da disponibilização do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar, serão realizadas apresentações para Potenciais Investidores selecionados pelo Coordenador Líder (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), podendo ser aceitas intenções de investimentos;

(iv) o material publicitário, preparado de mútuo acordo entre a Devedora e o Coordenador Líder, será submetido à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, e o material de apoio ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03; e

(v) o Coordenador Líder deverá assegurar: (a) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes e dos Potenciais Investidores; (b) o tratamento justo e equitativo aos Potenciais Investidores; e (c) se aplicável, que as Instituições Contratadas recebam previamente exemplar

do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder; e

(vi) poderão ser aceitas intenções de investimentos de Potenciais Investidores definidos como Pessoas Vinculadas.

3.17. Pedido de Reserva: Os CRA serão subscritos pelo Preço de Integralização mediante a assinatura do Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, e do Boletim de Subscrição a ser autenticado pela Emissora, observados os procedimentos abaixo descritos:

(i) os Pedidos de Reserva ou os Boletins de Subscrição deverão ser dirigidos ao Coordenador Líder, a quem caberá aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição;

(ii) ao subscrever os CRA no mercado primário ou adquirir os CRA no mercado secundário, os Titulares dos CRA estarão aderindo a este Termo de Securitização, aprovando, automática, voluntária, incondicional, irretratável e irrevogavelmente, todos os seus termos e condições; e

(iii) os CRA serão integralizados na Data da Integralização dos CRA, à vista e em moeda corrente nacional por intermédio dos procedimentos da CETIP. Adicionalmente, o Coordenador Líder será obrigado a subscrever e integralizar tantos CRA quanto forem necessários até o limite da Garantia Firme, pelo Preço de Integralização; e

(iv) para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016 e 26 de julho de 2016, enquanto o "Período de Reserva para Pessoas Vinculadas" corresponderá ao período compreendido entre os dias 11 de julho de 2016 e 15 de julho de 2016.

3.18. Dispensa para Pessoas Vinculadas: Foi concedida para a Oferta a dispensa do requisito do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, de modo que não se aplicará qualquer restrição à reserva realizada pelos investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do Montante Total da Oferta. Para tanto: (i) as reservas firmadas pelas Pessoas Vinculadas, por meio do respectivo Pedido de Reserva, deverão ser realizadas em, no mínimo, 7 (sete) Dias Úteis anteriores à data de encerramento do Período de Reserva; e (ii) as Pessoas Vinculadas integrarão exclusivamente a Oferta Não Institucional.

3.19. Observado o disposto acima, caso haja rateio na Oferta Não Institucional, as Pessoas Vinculadas não serão priorizadas em tal rateio, mesmo que estas tenham realizado reserva anteriormente ao início do Período de Reserva, devendo as Pessoas Vinculadas serem rateadas na mesma proporção dos investidores da Oferta.

3.19.1. A distribuição pública dos CRA deverá ser direcionada aos investidores respeitando a divisão entre a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional.

3.19.2. Na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para a Oferta Não Institucional, os CRA remanescentes serão direcionados para os Investidores Institucionais. Da mesma forma, na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para a Oferta Institucional, os CRA remanescentes serão direcionados para os Investidores Não Institucionais.

3.19.3. A partir da publicação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder realizará a coleta de intenção de investimentos para os Investidores Institucionais e para os Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas e intenções de investimento, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03.

3.19.4. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. Os Investidores também poderão participar da Oferta por meio da apresentação de intenções de investimento na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.20. Distribuição dos CRA para os Investidores Não Institucionais: Os Investidores Não Institucionais participarão do Procedimento de *Bookbuilding* por meio da apresentação de Pedidos de Reserva realizados no Período de Reserva e no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, sem fixação de lotes mínimos ou máximo, sendo que tais intenções de investimento deverão ser apresentadas na forma de Pedidos de Reserva ao Coordenador Líder.

3.20.1. Ressalvado o disposto no item (iv) abaixo, o montante equivalente a 80% (oitenta por cento) dos CRA será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores

Não Institucionais que realizarem Pedido de Reserva no período aplicável, o qual deverá ser preenchido nas condições a seguir expostas:

(i) cada um dos Investidores Não Institucionais interessados efetuará Pedido de Reserva perante o Coordenador Líder, mediante preenchimento do Pedido de Reserva: (a) no Período de Reserva; ou, para os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas; (b) no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. O Investidor Não Institucional Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pelo Coordenador Líder que o receber;

(ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoa Vinculada, poderão indicar um percentual mínimo de *spread*, observada a taxa teto fixada nos Documentos da Oferta, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de *spread* condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta por referidos Investidores Não Institucionais;

(iii) observado o inciso (ii) acima, o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será cancelado caso o percentual mínimo referente ao *spread*, por ele indicado seja superior ao percentual do *spread* estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding;*

(iv) caso o total de CRA objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos incisos (i) e (ii) acima, seja igual ou inferior ao montante da Oferta Não Institucional, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, nos termos deste inciso, e os CRA remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional;

(v) caso o total de CRA objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos incisos (i) e (ii) acima, exceda ao montante originalmente previsto para o direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, o Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderão: (a) elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta,

procedendo, em seguida, ao atendimento dos Investidores Não Institucionais, de forma a atender, total ou parcialmente, referidos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva, os CRA serão rateados entre os Investidores pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA; ou (b) manter a quantidade de CRA inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, sendo que os CRA objeto da Oferta Não Institucional serão rateados entre os Investidores Não Institucionais pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA;

(vi) na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para a Oferta Não Institucional, as respectivas sobras serão direcionadas para os Investidores Institucionais;

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Não Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRA alocada ao Investidor Não Institucional; e (b) o horário limite da Data de Liquidação que cada Investidor Não Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRA alocados nos termos acima previstos ao Coordenador Líder, com recursos imediatamente disponíveis; e

(viii) os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. Nesta hipótese, o Investidor Não Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador Líder, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.

3.21. Distribuição dos CRA para os Investidores Institucionais: Os CRA que não tiverem sido alocados aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Institucionais, de acordo com o seguinte procedimento:

(i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRA deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder durante o Período de Reserva;

(ii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seu Pedido de Reserva;

(iii) caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRA remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os CRA objeto da Oferta Institucional serão rateados entre os Investidores Não Institucionais pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA;

(iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone (a) a quantidade de CRA alocada ao Investidor Institucional; e (b) o horário limite da Data de Liquidação que cada Investidor Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRA alocados nos termos acima previstos ao Coordenador Líder que recebeu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis; e

(v) nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Institucional, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor Institucional desistir da intenção de investimento, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. Nesta hipótese, o Investidor Institucional deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento ao Coordenador que recebeu a respectiva intenção de investimento.

3.21.1. Caso seja apurado no Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRA revela-se insuficiente para respeitar a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional, poder-se-á proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada.

3.21.2. Caso o total de CRA correspondente às intenções de investimento e aos Pedidos de Reserva admitidos pelo Coordenador Líder no âmbito dos procedimentos descritos acima, exceda o Montante Total da Oferta, os CRA serão rateados entre os Investidores

pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRA indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRA. Sem prejuízo de referido procedimento, a não observância do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas sujeitará os Pedidos de Reserva apresentados por Pessoas Vinculadas fora deste período a eventual cancelamento automático pelo Coordenador Líder em caso de verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRA.

3.22. Período de Colocação: O prazo máximo para colocação dos CRA é de até 06 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início.

3.22.1. Os CRA que não forem subscritos e integralizados no prazo mencionado no item 3.22. acima, serão cancelados pela Emissora.

3.23. Regime Fiduciário: Os CRA contarão com a instituição de Regime Fiduciário, nos termos da Cláusula Quarta abaixo.

3.24. Remuneração dos CRA: Os CRA farão jus a uma remuneração equivalente a Remuneração.

3.24.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data da Integralização dos CRA ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI-Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) definida em Procedimento de Bookbuilding, equivalente a [●]% ([●] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VN_e \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J: valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe: corresponde ao valor nominal unitário dos CRA no primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal Unitário nos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: Fator de juros composto pela flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

FatorDI: produtório das Taxas DI-Over, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}(1 + TDI_k)$$

Onde:

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até "n";

n: número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

TDI_k: Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}}\right] - 1$$

Onde:

DI_k: Taxa DI-Over de ordem k, divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais, divulgada 4 (quatro) Dias Úteis anteriores à primeira Data da Integralização dos

CRA, ou última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) até 4 (quatro) Dias Úteis anteriores à data de cálculo (exclusive);

Fator Spread: corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread\ = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{n}{252}}$$

Onde:

Spread: corresponde a [●] ([●]) ao ano; e

n: corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data da Integralização dos CRA (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e a data de cálculo (exclusive) sendo "n" um número inteiro.

3.24.2. Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

(i) a Taxa DI-Over deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela CETIP;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores $(1+TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) o fator resultante da expressão $(1+TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento; e

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

3.24.3. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI-Over pela CETIP, será utilizada na apuração de "TDIk" a

última Taxa DI-Over divulgada, observado que, (i) caso a Taxa DI-Over posteriormente divulgada seja superior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devida aos titulares dos CRA a diferença entre ambas as taxas; e (ii) caso a Taxa DI-Over posteriormente divulgada seja inferior a taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será abatida do próximo pagamento da Remuneração dos CRA a diferença entre ambas as taxas. Se a não divulgação da Taxa DI-Over for superior ao prazo de 10 (dez) dias corridos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração do CRA e que deverá ser aplicado à CPR Financeira.

3.24.4. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI-Over por mais de 10 (dez) dias corridos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI-Over aos CRA por proibição legal ou judicial, a Emissora, mediante decisão dos titulares dos CRA, deverá decidir sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRA a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI-Over divulgada será utilizada na apuração do "Fator DI" quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, observado que, caso a Taxa DI-Over posteriormente divulgada seja (i) superior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devido aos titulares dos CRA a diferença entre ambas as taxas; e (ii) inferior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, não será devido nenhum valor adicional.

3.24.5. Caso não haja acordo sobre a nova Remuneração entre a Emissora e os Investidores, a Emissora solicitará à Devedora o resgate integral da CPR Financeira, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares dos CRA, de forma a que a Emissora efetue o resgate da totalidade dos CRA, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data da Integralização ou da Data de Pagamento da remuneração imediatamente anterior. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração com relação aos CRA a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de TDIk o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente.

3.25. Pagamento da Remuneração: A Remuneração será devida em cada Data de Pagamento de Remuneração, conforme disposto na tabela abaixo:

Nº DA PARCELA	DATAS DE

	PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO
1.	23/08/2017
2.	22/08/2018
3.	21/08/2019
4.	21/08/2020

3.25.1. Os pagamentos da Remuneração serão realizados, pela Emissora, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou da BM&FBOVESPA.

3.26. Resgate Antecipado dos CRA: No caso de antecipação total dos pagamentos referentes à CPR Financeira, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes de tal antecipação para o Resgate Antecipado dos CRA, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento dos valores referentes à CPR Financeira, sob pena de configuração de Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, repassando inclusive eventuais prêmios recebidos em função do Pagamento Antecipado Obrigatório.

3.26.1. Para fins deste Termo, "Pagamento Antecipado Facultativo" significa o pagamento que a Devedora poderá realizar, a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da primeira Data da Integralização dos CRA, do valor devido da CPR Financeira, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo Pagamento Antecipado Facultativo, acrescido de um prêmio incidente sobre o saldo devedor dos CRA, equivalente à multiplicação de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis* sobre o período de dias remanescentes entre a data do efetivo Pagamento Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento.

3.27. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRA, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem qualquer acréscimo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos onde os pagamentos sejam realizados através da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, hipótese em que os prazos somente serão prorrogados quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional pela República Federativa do Brasil.

3.27.1. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRA devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Direitos Creditórios à Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRA, sempre decorram, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis, sendo condição necessária para pagamento do CRA o recebimento dos Direitos Creditórios.

3.28. Encargos da Emissora: Na hipótese de (i) o Patrimônio Separado dispor de recursos; (ii) observância de todos os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e na CPR Financeira; e (iii) haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRA exclusivamente imputado à Emissora em razão de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado; serão devidos pela Emissora, considerando seu patrimônio próprio, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis*, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o respectivo valor devido e não pago.

3.29. Local de Pagamento: Os pagamentos referentes à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares dos CRA, incluindo os decorrentes de antecipação de pagamento, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme os CRA estejam custodiados eletronicamente na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA nas datas de pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRA. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRA na sede da Emissora.

3.29.1. Os pagamentos serão efetuados e processados via o Banco Liquidante.

3.30. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRA serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a liquidação financeira realizada por meio da CETIP; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do (a) CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP; ou (b) PUMA Trading System, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a liquidação financeira dos

eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

3.31. Oferta Pública: Os CRA serão objeto de distribuição pública, de acordo com a Instrução CVM nº 414/04 e a Instrução CVM nº 400/03, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.31.1. A Emissora e o Coordenador Líder iniciarão a Oferta após: (i) a concessão do registro definitivo da Oferta perante a CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

3.31.2. Os CRA serão distribuídos publicamente aos Investidores, sendo admitida a realização de reservas antecipadas, não existindo a fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRA perante os Investidores, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

3.31.3. O prazo máximo de colocação dos CRA será de até 06 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, o qual poderá ser estendido de comum acordo entre a Emissora e o Coordenador Líder, nos termos da regulamentação aplicável.

3.31.4. Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRA subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços; e (ii) pagamento dos tributos que incidam ou venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos e eventual ganho de capital, conforme a regulamentação em vigor.

3.32. Repactuação: Os CRA não serão objeto de repactuação.

3.33. Classificação de Risco: Os CRA desta Emissão serão objeto de classificação de risco pela Agência de Classificação de Risco, devendo essa classificação de risco ser atualizada trimestralmente, contado da Data de Emissão, até a Data de Vencimento. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, pela Devedora, sem necessidade de Assembleia Geral: (i) a **STANDARD & POOR'S RATING SERVICES**, agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 201, 18º andar, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.295.585/0001-40; (ii) a **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com

sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.813.375/0001-33, ou (iii) **MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.551, 16º andar, cj. 1601, CEP 04571-010.

3.33.1. A nota de classificação de risco será objeto de revisão a cada período de 3 (três) meses, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM nº 414/04, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos Titulares de CRA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

3.34. Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA, que contarão apenas com as garantias que integram os Direitos Creditórios, quais sejam, (i) a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; e (ii) o Aval. Desta forma, as Garantias foram constituídas para reforçar o cumprimento das obrigações previstas na CPR Financeira. Assim, em caso de inadimplemento da CPR Financeira pela Devedora, a excussão das Garantias poderá prover a Emissora com os recursos necessários à realização dos pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

3.34.1. *Aval*: Em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as Obrigações Garantidas, as Avalistas outorgaram, no âmbito da CPR Financeira, de forma irrevogável e irretratável, Aval em favor da Emissora. As Avalistas compareceram, na CPR Financeira, na qualidade de avalistas e responsáveis de forma solidária com relação a todas as obrigações da Devedora para com a Emissora.

3.34.1.1. As Avalistas, na condição de garantidoras solidárias e principais pagadoras juntamente com a Devedora perante a Emissora, para o adimplemento da obrigação de pagamento constante na CPR Financeira (principal e acessórias assumidas), assinaram a CPR Financeira e declararam estar cientes e concordar com a outorga do Aval, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advir, sem a existência de qualquer benefício de ordem entre as Avalistas e a Devedora e com a renúncia expressa aos benefícios dos artigos 333, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro e do artigo 794 do Código de Processo Civil Brasileiro. As obrigações objeto do Aval serão cumpridas pelas Avalistas mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Devedora em razão da existência de

procedimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

3.34.1.2. As Avalistas obrigam-se a pagar, em até 1 (um) Dia Útil contado do inadimplemento, todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Devedora nos termos da CPR Financeira. Os pagamentos serão realizados pelas Avalistas na Conta Centralizadora, renunciando as Avalistas a quaisquer discussões de mérito, ação, disputa, reclamação ou formalidades adicionais de qualquer natureza.

3.34.1.3. O Aval prestado pelas Avalistas constitui uma promessa de pagamento válida, exequível e incondicional, devendo as Avalistas cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste Aval sem oposição de qualquer exceção ou objeção, sendo certo, ainda, que, caso qualquer das disposições da CPR Financeira venha a ser julgada, por qualquer motivo, ilegal, inválida ou ineficaz, todas as demais disposições aqui contidas permanecerão lícitas, válidas e eficazes em relação às Avalistas.

3.34.1.4. As Avalistas sub-rogar-se-ão nos direitos da Emissora caso venham a honrar o Aval, total ou parcialmente, observado, entretanto, que as Avalistas desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Devedora por qualquer valor honrado pelas Avalistas somente após a Emissora ter recebido todos os valores a ela devidos nos termos da CPR Financeira, sendo certo que a existência de obrigações pecuniárias ainda não vencidas não impedirá a cobrança, pelas Avalistas em face da Emitente, por eventuais valores honrados pelas Avalistas nos termos do Aval. Caso qualquer uma das Avalistas receba da Devedora, por pagamento voluntário, por erro ou em cumprimento de ordem judicial, qualquer valor referente ao Aval, enquanto a Emissora ainda não tenha recebido todos os valores a ela devidos, as Avalistas se obrigam, imediatamente, a repassar a quantia recebida à Emissora, até que seja sanado eventual inadimplemento.

3.34.1.5. Cabe à Emissora requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de inadimplemento do pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Devedora nos termos da CPR Financeira. O Aval poderá ser excutido

e exigido pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes for necessário até a integral liquidação dos valores devidos pela Devedora.

3.34.1.6. O Aval é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, e vigerá até o integral cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas na CPR Financeira, nos termos aqui previstos.

3.34.1.7. A inobservância, pela Emissora, dos prazos da CPR Financeira para execução das Avalistas não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

3.34.1.8. O Aval vigorará enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades da Devedora para com a Emissora, em decorrência da CPR Financeira, e só se extinguirá depois do seu integral cumprimento.

3.34.2. *Alienação Fiduciária de Bens Imóveis*: Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Devedora aliena fiduciariamente à Emissora, de forma irrevogável e irretratável, os Imóveis, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, obrigando-se a Devedora, por si e seus sucessores a qualquer título, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, a todo e qualquer tempo.

3.34.2.1. Em razão da constituição da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, a Devedora cede e transfere à Emissora a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Imóveis, reservando-se a posse direta na forma da lei, respondendo ainda pela evicção na forma da lei. Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis para a Emissora, operada nos termos da legislação aplicável vigente, a Emissora, passa, a partir desta data, a ser a única e exclusiva titular do domínio resolúvel dos Imóveis, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

3.34.2.2. A Alienação Fiduciária de Bens Imóveis abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e instalações que lhes forem acrescidas, independentemente de sua espécie ou natureza.

3.34.2.3. Na hipótese de os Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis terem o seu valor, conforme o último laudo de avaliação apresentado (considera-se valor como sendo o valor de venda forçada), inferior à Razão de Garantia, a Devedora ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor a Razão de Garantia, renunciando, expressamente, ao previsto no artigo 1.427 do Código Civil Brasileiro. Para fins do disposto neste subitem, a Devedora obriga-se a entregar à Emissora, e a esta endereçado, anualmente (sempre no último Dia Útil de abril), um laudo de avaliação atualizado elaborado por qualquer uma das Avaliadoras, ou caso as Avaliadoras não existam ou não estejam operando à época da elaboração do laudo de avaliação, ou nenhuma de suas sucessoras, a Emissora poderá, de comum acordo com a Devedora, contratar outra empresa de renome e com expertise reconhecida na área de avalição de ativos de igual natureza a dos Imóveis, desde que não ligada à Emissora e à Devedora, para elaboração do laudo de avaliação, atestando o novo valor de venda dos Imóveis, sendo certo que os custos relacionados ao referido laudo serão de responsabilidade da Devedora.

3.34.2.4. A Substituição de Garantia ou Reforço de Garantia será implementada da seguinte forma, a exclusivo critério da Devedora, e independentemente de assembleia geral de titulares dos CRA:

(i) por meio de alienação fiduciária em garantia de outros imóveis rurais de titularidade da Devedora ("Reforço por Alienação Fiduciária de Novo Imóvel") e que: (a) já tenham seu georreferenciamento concluído conforme legislação vigente; (b) não tenham qualquer ônus ou gravames constituídos previamente; (c) não sejam objeto de questionamento de fraude a credores ou de fraude à execução, por conta de seus antecessores ou da própria Devedora, a ser verificado por qualquer um dos seguintes escritórios de advocacia selecionados pela Emissora: (1) PMKA Advogados; (2) Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados; (3) Pinheiro Guimaraes Advogados; e (4) Souza Cescon, Barrieu & Flesch Advogados; (d) sejam avaliados por qualquer das Avaliadoras; (e) haja o recebimento pela Emissora, de opinião legal a ser emitida por qualquer um dos assessores legais indicados acima, atestando a titularidade de tais bens imóveis e a inexistência de ônus sobre estes; e (f) mantenha-se o atendimento à Razão de Garantia, considerando o imóvel substituto em garantia, sendo que, para todos os fins, o(s) novo(s) imóvel(is) alienado(s) nos

termos deste inciso integrará(ão) o conceito de "Imóvel" previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. Caso os requisitos contidos neste subitem sejam integralmente atendidos, todos os custos, despesas e encargos devidos com a alteração dos Imóveis objeto da garantia ora outorgada, nos termos deste subitem, serão suportados exclusivamente pela Devedora;

(ii) alternativamente, a critério da Devedora, por meio de cessão fiduciária de: (a) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco mínima de AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País, ou especificamente no caso de rebaixamento do risco soberano para menos de AA-, a fiança poderá ser de qualquer uma das três maiores instituições financeiras privadas do país ("Reforço por Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira"); ou

(iii) fiança bancária, sem qualquer benefício de ordem ou ressalva para a sua execução, válida por todo o prazo de vigência dos CRA, no valor igual ou superior ao valor devido dos CRA, emitida por banco de 1ª (primeira) linha, assim consideradas as 5 (cinco) maiores instituições financeiras brasileiras (considerado o ranking das maiores instituições financeiras por ativo) e desde que mantenham classificação de risco mínima de AA- de longo prazo em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País, ou especificamente no caso de rebaixamento do risco soberano para menos de AA-, a fiança poderá ser de qualquer uma das três maiores instituições financeiras privadas do país ("Reforço por Fiança Bancária").

3.34.2.5. O Reforço por Alienação Fiduciária de Novo Imóvel somente será aceito após a celebração do respectivo aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, a ser firmado pela Emissora e pela Devedora, conforme minuta constante do Anexo II ao Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis

competente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da celebração, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias.

3.34.2.6. O Reforço por Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira somente terá validade após a celebração do instrumento de cessão fiduciária específico, conforme minuta constante do Anexo III ao Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, devidamente registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes.

3.34.2.7. O Reforço por Fiança Bancária somente será aceito mediante a entrega, à Emissora, da via original da carta de fiança firmada pela instituição financeira que atenda ao disposto no inciso 0 do item 3.24.2.4. e que esteja devidamente registrada no cartório de registro de títulos e documentos competente.

3.34.2.8. O Reforço de Garantia deverá ser concluído, conforme regras estabelecidas acima, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados do envio do laudo anual mencionado acima, prorrogáveis por adicionais 30 (trinta) dias.

3.34.2.9. A escolha para Reforço de Garantia entre Reforço por Alienação Fiduciária de Novo Imóvel, Reforço por Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras ou Reforço por Fiança Bancária é exclusiva da Devedora, podendo a Devedora, a qualquer tempo, optar entre quaisquer uma das garantias indicadas acima.

3.34.2.10. No caso de Substituição de Garantia fica estabelecido que a garantia originalmente outorgada e que será objeto de substituição somente será liberada após 90 (noventa) dias corridos contados da efetiva formalização da nova garantia nos termos estabelecidos acima.

3.35. Coobrigação: Os CRA não contam com a coobrigação da Emissora.

3.36. Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento do Valor de Desembolso, conforme estabelecido no Contrato de Cessão.

3.36.1. Acrescer-se-á ao Valor de Desembolso a remuneração líquida oriunda dos Investimentos Permitidos até a data do efetivo desembolso, conforme previsto no item 3.37.1.1 abaixo.

3.36.2. Quaisquer transferências de recursos e/ou de créditos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Oferta, será realizada pela Emissora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

3.36.3. O Valor de Desembolso permanecerá depositado na Conta Centralizadora até que sejam implementadas as Condições Precedentes do Contrato de Cessão.

3.36.4. Do Valor de Desembolso, a Emissora realizará as retenções previstas no item 2.1. e subitens do Contrato de Cessão, sendo que o valor corresponde a R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) será utilizado para o pagamento das despesas ordinárias dos próximos 12 (doze) meses contados da primeira Data da Integralização dos CRA, referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta que tenham sido assumidas pela Emissora.

3.36.4.1. A Devedora e as Avalistas se comprometeram, no Contrato de Cessão, a recompor o Fundo de Despesas no valor acima mencionado em qualquer das seguintes situações: (i) sempre que seja constatado que o saldo do Fundo de Despesas esteja abaixo de 20% (vinte por cento) do valor total especificado no item 3.36.4 acima; ou (ii) anualmente, todo mês de junho, independentemente do saldo do Fundo de Despesas.

3.36.4.2. Caso seja necessária a recomposição do Fundo de Despesas, a Emissora enviará, na mesma data em que for verificada a necessidade de recomposição, notificação à Devedora e às Avalistas, informando o montante que a Devedora e/ou as Avalistas deverão recompor com recursos próprios, sendo que tais recursos deverão ser transferidos para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento, pela Devedora e/ou pelas Avalistas, da referida comunicação.

3.37. Data de Pagamento do Valor de Desembolso: Desde que sejam cumpridas e/ou renunciadas, conforme o caso, as Condições Precedentes do Contrato de Cessão, o pagamento do

Valor de Desembolso será realizado observados os seguintes prazos: (i) na Data da Integralização dos CRA caso os recursos da integralização dos CRA venham a ser depositados na Conta Centralizadora até às 16:00 horas (inclusive); ou (ii) no Dia Útil posterior à Data da Integralização dos CRA, caso os recursos da integralização dos CRA venham a ser depositados na Conta Centralizadora após às 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades.

3.37.1. Caso na Data da Integralização dos CRA a totalidade das Condições Precedentes do Contrato de Cessão ainda não tenha sido cumprida e/ou renunciada, conforme o caso, o Valor de Desembolso ficará retido na Conta Centralizadora, assumindo a Devedora e as Avalistas de forma solidária a obrigação de pagar por todas as despesas previstas na CPR Financeira, assim como aqueles previstos nos demais Documentos da Oferta, incluindo-se, mas sem limitação o pagamento da remuneração do Coordenador Líder prevista no Contrato de Distribuição.

3.37.1.1. Enquanto permanecerem depositados na Conta Centralizadora, os recursos referentes ao Valor Retido serão aplicados nos Investimentos Permitidos, sendo certo que a Cessionária, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Cessionária, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as respectivas aplicações financeiras.

3.37.1.2. Os Investimentos Permitidos serão escolhidos pela Emissora com base na lista de Investimentos Permitidos e, uma vez escolhidos, a Emissora deverá submeter para aprovação da Devedora, a qual deverá aprovar a escolha das aplicações financeiras via *e-mail* no mesmo dia.

3.37.1.3. Adicionalmente, nos termos do item 3.37.1.2 acima, a Emissora não se responsabiliza por eventuais prejuízos resultantes da demora da aprovação da Devedora nas aplicações em tais investimentos.

3.37.1.4. Desde que a Devedora e/ou as Avalistas depositem mensalmente na Conta Centralizadora recursos para que o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas), devidamente remunerado pelos Investimentos Permitidos, sempre tenha valor equivalente ao valor necessário para amortização integral dos CRA (inclusive da Remuneração), calculado conforme previsto neste Termo de Securitização. Considerar-se-á rescindido o Contrato de Cessão caso a Devedora não cumpra a totalidade das Condições Precedentes do Contrato de Cessão até 60 (sessenta) dias corridos contados da primeira Data da Integralização dos CRA, sendo que a Emissora deverá realizar a amortização dos CRA com o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas).

3.37.1.5. O Aporte por Descasamento deverá ser realizado todo o dia 17, conforme cálculo enviado pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência. Em virtude do valor do Aporte de Descasamento levar em conta a variação do CDI, o cálculo a ser realizado pela Emissora levará em conta a estimativa desse indicador financeiro. Após o depósito do Aporte por Descasamento, caso o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas) ficar inferior ao valor necessário para amortização integral dos CRA (incluindo a Remuneração), calculado conforme previsto no Termo de Securitização, a Devedora e/ou as Avalistas deverão depositar a diferença existente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da comunicação pela Emissora.

3.37.1.6. No caso de descumprimento da obrigação de realizar o Aporte por Descasamento ou o não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Cessão até a Data Limite, o Contrato de Cessão será automaticamente resolvido, sendo a CPR Financeira endossada novamente em favor da Cedente, hipótese em que: (i) a Emissora ficará desobrigada de efetuar o pagamento do Valor de Desembolso, ocasião em que os recursos depositados na Conta Centralizadora serão utilizados exclusivamente para a amortização antecipada dos CRA; e (ii) a Devedora ficará desobrigada em realizar o pagamento do Valor Devido previsto na CPR Financeira para a Emissora, permanecendo, no entanto, responsável pelo pagamento da eventual diferença que exista entre o Valor Retido, devidamente remunerado pelos Investimentos Permitidos, e o valor necessário para a amortização integral dos CRA e as despesas previstas na Cláusula Quinta do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME FIDUCIÁRIO

4.1. Vinculação dos Direitos Creditórios: Os Direitos Creditórios são, neste ato, vinculados à Emissão dos CRA descrita neste Termo de Securitização.

4.2. Regime Fiduciário: Nos termos dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora declara e institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios e sobre a Conta Centralizadora, o qual está submetido às seguintes condições:

(i) os Direitos Creditórios destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRA;

(ii) os Direitos Creditórios são afetados, neste ato, como lastro da Emissão dos CRA;

(iii) os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares dos CRA; e

(iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário encontram-se descritos na Cláusula Sexta abaixo.

4.2.1. Os Direitos Creditórios objeto do Regime Fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

(i) constituem Patrimônio Separado em relação aos CRA e não se confundem com o patrimônio da Securitizadora;

(ii) manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que complete o resgate da totalidade dos CRA objeto desta Emissão;

(iii) destinam-se, exclusivamente, à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento das despesas;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;

(v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer

credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158, de 24 de agosto de 2001; e

(vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRA a que estão afetados.

CLÁUSULA QUINTA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

5.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97 e a Lei nº 11.076/04: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras.

5.1.1. A Emissora responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

5.1.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die*, se necessário.

5.1.3. A Taxa de Administração será custeada diretamente pela Devedora, e será paga antecipadamente semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRA.

5.1.4. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRA, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. A Taxa de Administração terá um acréscimo de 70% (setenta por cento), no caso de da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado da CPR Financeira, ou vencimento antecipado dos CRA, inclusive no caso de excussão das Garantias.

5.1.5. A Taxa de Administração já está acrescida de todos os tributos incidentes, os quais serão recolhidos pelos respectivos responsáveis tributários, nos termos da legislação vigente.

5.1.6. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar os Direitos Creditórios. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias úteis após a efetivação da despesa em questão.

5.1.7. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRA ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Emissora, pela Devedora, caso a demanda seja originada por esta, ou pelo Patrimônio Separado, caso a demanda seja originada pelos Titulares de CRA, remuneração adicional no valor de R$700,00 (setecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRA, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, dedicado à (i) execução de garantias dos CRA, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 15 (quinze) dias úteis após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de *"relatório de horas"* à parte que originou a demanda adicional, acompanhada da respectiva Nota Fiscal. A Devedora ou a quem esta indicar, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento, deverá arcar com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, desde que tais custos e despesas tenham sido previamente aprovados pela Devedora.

5.1.7.1. Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às garantias; (ii) às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, Data de Vencimento,

fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (iii) aos Eventos de Vencimento da CPR Financeira ou Resgate Antecipado dos CRA; e (iv) alterações/aditamentos em quaisquer Documentos da Oferta.

5.1.7.2. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, desde que previamente autorizados pela Devedora, para os valores acima de R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

5.2. Insuficiência dos Bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo patrimônio, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas neste Termo de Securitização, desde que devidamente comprovado.

5.3. Insolvência da Securitizadora: A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

5.4. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados do descumprimento;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado da data do descumprimento; e

(vi) decisão judicial transitada em julgado condenando a Emissora por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Lei Anticorrupção, o U.S. Foreign Corrupt Pratices Act of 1977 e o UK Bribery Act – UKBA.

5.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 2 (dois) Dias Úteis.

5.4.2. Verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) a não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por outra securitizadora ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

5.4.3. Sem prejuízo da assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nos termos do item 5.4 acima, a deliberação pela declaração da não liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação.

5.4.4. Na hipótese do inciso (iv) do item 5.4 acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: (i) administrar os Créditos do

Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios, bem como de suas respectivas Garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA na proporção de CRA detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios e Garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRA, na proporção de CRA detidos.

5.5. Liquidação do Patrimônio Separado: No caso de vencimento antecipado dos CRA, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, inclusive imediatamente após a eventual adjudicação dos imóveis pela Emissora no segundo leilão, a exclusivo critério da Emissora, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRA, observado que, para fins de liquidação do patrimônio separado, a cada Titular dos CRA será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado dos CRA, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRA e liquidação do regime fiduciário.

5.6. Custódia e Cobrança: Para fins do disposto na Instrução CVM nº 414/04, a Emissora declara que:

(i) a custódia da CPR Financeira será realizada pela Emissora, cabendo-lhe a guarda e conservação da via original da CPR Financeira que deram origem aos Direitos Creditórios; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios são atividades que serão efetuadas pela Emissora.

5.6.1. Com relação à administração dos Direitos Creditórios, compete à Emissora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora e/ou das Avalistas, observadas as condições estabelecidas na CPR Financeira;

(ii) apurar e informar à Devedora e às Avalistas o valor das parcelas dos Direitos Creditórios devidas; e

(iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos.

5.7. Procedimento para Verificação do Lastro dos Direitos Creditórios: A Emissora será responsável pela guarda das vias físicas dos documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios. Deste modo, a verificação do lastro dos CRA será realizada pela Emissora, de forma individualizada e integral, no momento em que referidos documentos comprobatórios forem apresentados para a Emissora. Exceto em caso de solicitação expressa por Titulares de CRA reunidos em Assembleia Geral, a Emissora estará dispensada de realizar verificações posteriores do lastro durante a vigência dos CRA.

5.7.1. Os Titulares dos CRA tem ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado dos CRA, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares dos CRA; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRA emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

6.1. Obrigações da Securitizadora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, observadas as regras da CVM;

(iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, (i) cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, à CVM; e (ii) cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por ela entregue, nos termos da legislação vigente;

b) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Direitos Creditórios, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização;

c) dentro de 20 (vinte) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;

d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

e) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

f) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRA;

g) no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

h) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

i) relatório de gestão mensal até o 20º (vigésimo) dia de cada do mês, contendo (1) saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA devidamente acrescidos da Remuneração; e (2) valor atualizado de todos os Direitos Creditórios; e

j) dentro de 20 (vinte) dias corridos da assinatura deste Termo de Securitização;

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá (i) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (ii) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;

(v) efetuar, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado, que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realização de seus créditos;

(vi) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

(vii) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definidos em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(viii) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social e este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(ix) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(x) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xii) manter:

a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP; e

c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

(xiii) contratar instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Securitizadora e liquidante dos CRA, as expensas da Devedora, na hipótese de rescisão do contrato celebrado com o Banco Liquidante;

(xiv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, um serviço de atendimento aos Titulares dos CRA ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;

(xv) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRA ou informações de interesse do mercado;

(xvi) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xvii) fornecer aos Titulares dos CRA, no prazo de 15 (quinze) Dias úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios e Garantias;

(xviii) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução nº 28/83, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

(xix) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta; e

(xx) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares dos CRA.

6.2. Declarações da Securitizadora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta, a Emissora, neste ato declara:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições

(vi) até onde a Emissora tenha conhecimento e em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e *legal opinion* da operação, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo e nos demais documentos da Oferta;

(vii) é a legítima e única titular dos Direitos Creditórios;

(viii) os Direitos Creditórios encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

(ix) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(x) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xi) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades; e

(xii) a Emissora, suas controladas, controladoras e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) (a) não realizaram contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e (b) não violaram qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei Anticorrupção, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act – UKBA, conforme aplicável.

6.2.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1. Nomeação do Agente Fiduciário: Por meio deste Termo, a Securitizadora nomeia e constitui a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente Termo de Securitização, para, nos termos da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 11.076/04 e da Instrução CVM nº 414/04, representar a comunhão dos Titulares dos CRA descritas neste Termo, incumbindo-lhe:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(ii) elaborar relatório anual dentro de, no máximo, 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Securitizadora, em que declarará sobre sua aptidão para permanecer no exercício da função, informando sobre os fatos relevantes ocorridos durante o exercício e que interessam à comunhão dos Titulares dos CRA, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as informações previstas na Instrução CVM nº 28/83;

(iii) colocar o relatório a que se refere o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRA, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Securitizadora, (i) na sede da Securitizadora; (ii) em sua própria sede social; e (iii) na CVM;

(iv) publicar em jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, e às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Investidores que o relatório mencionado no subitem "'(ii)" acima se encontra nos locais indicados acima;

(v) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(vi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

(vii) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo e nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA;

(viii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Securitizadora;

(ix) notificar os Titulares dos CRA, se possível individualmente, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da ciência, de eventual inadimplemento pela Emissora de quaisquer obrigações relacionadas a este Termo, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM e à CETIP;

(x) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora com relação as obrigações contraídas em razão dos documentos da Oferta ou inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora contraídas em razão dos documentos da Oferta, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Securitizadora, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(xii) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente a sua posição;

(xiv) disponibilizar diariamente, o valor unitário dos CRA calculado em conjunto com a Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu *website*;

(xv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xvii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(xviii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado, caso venha a ser deliberado pelos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Geral;

(xix) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRA e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a CETIP a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;

(xx) uma vez satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário fornecerá, no prazo de 3 (três) dias úteis, à Securitizadora, termo de quitação;

(xxi) convocar, quando cabível ao Agente Fiduciário, Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, nos casos previstos neste Termo, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do respectivo Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(xxii) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRA, conforme estipulado neste Termo; e

(xxiii) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade.

7.1.1. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

7.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário, nomeado neste Termo, declara:

(i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

(iii) aceitar integralmente este Termo, todas as suas cláusulas e condições;

(iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28;

(v) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vi) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(viii) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora neste Termo.

7.3. Início das Atividades: O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor e/ou liquidação dos CRA objeto da Emissão.

7.4. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

7.4.1. A Assembleia a que se refere o item 7.4. acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuá-la.

7.4.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Instrução CVM nº 28/03.

7.4.3. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

7.5. Renúncia: Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela Securitizadora e aprovada pelos Titulares dos CRA; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido neste Termo.

7.5.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

7.6. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo desempenho dos deveres e atribuições que competem ao Agente Fiduciário, este receberá a seguinte uma remuneração equivalente a

parcelas anuais de R$ 14.228,80 (quatorze mil, duzentos e vinte e oito reais e oitenta centavos), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Integralização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRA.

7.6.1. Referidas parcelas serão atualizadas anualmente, na menor periodicidade admitida em lei, pelo IGP-M ou na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo, desde a data do pagamento da primeira parcela até a data do pagamento de cada parcela, calculadas *pro-rata* dia se necessário. O valor das referidas parcelas conforme mencionadas no item 7.6 acima já está acrescido dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento.

7.6.2. A remuneração prevista acima não inclui as despesas com publicações em geral, notificações, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação, transportes e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome e acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente despesas razoáveis com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora.

7.6.3. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRA deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRA, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRA incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, desde que relacionadas à solução da inadimplência aqui referida, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos

Titulares dos CRA. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRA, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Titulares de CRA para cobertura do risco da sucumbência.

7.6.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos estarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

CLÁUSULA OITAVA – DA COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

8.1. Cobrança dos Direitos Creditórios: A Emissora efetuará a cobrança dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos em sua respectiva data de vencimento.

8.1.1. Em caso de inadimplemento pela Devedora que seja devidamente justificado à Emissora, poderá a Emissora conceder prazo de até 30 (trinta) dias corridos para a regularização da situação de inadimplemento pela Devedora, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRA reunidos em Assembleia Geral, sem a declaração de vencimento antecipado dos respectivos Direitos Creditórios, bem como sem a declaração de inadimplemento dos CRA, sendo certo que durante tal período deverão ser cobrados regularmente todos os valores devidos pela Devedora sob os Direitos Creditórios.

8.2. Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da Data da Integralização dos CRA até a liquidação integral dos CRA, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes da integralização dos CRA e/ou de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRA em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de alocação:

(i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, caso o Fundo de Despesas não tenha recursos suficientes;

(ii) Remuneração;

a. Juros capitalizados em períodos anteriores e não pagos e encargos moratórios eventualmente incorridos;

b. Juros vincendos na respectiva data de pagamento;

(iii) Amortização dos CRA e encargos moratórios eventualmente incorridos; e

(iv) recomposição do Fundo de Despesas.

CLÁUSULA NONA - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRA

9.1. Assembleia Geral: Os Titulares dos CRA desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão.

9.2. Convocação: A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Emissora, o Agente Fiduciário, a CVM e/ou os Titulares dos CRA julguem necessária.

9.2.1. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRA poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; ou (iii) por Titulares dos CRA que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRA em Circulação.

9.2.2. A convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRA far-se-á mediante edital publicado em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 dias (vinte) dias.

9.2.3. A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular de CRA, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento e correio eletrônico (e-mail).

9.2.4. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 11.076/04, na Lei nº 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRA, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

9.2.5. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. É permitido aos Titulares de CRA participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica, desde que de acordo com o previsto em lei.

9.2.6. A presidência da Assembleia Geral caberá ao Titular dos CRA eleito pelos demais Titulares dos CRA presentes, ao representante do Agente Fiduciário ou ao representante da Emissora.

9.2.7. A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRA poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.2.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRA as informações que lhe forem solicitadas.

9.3. Voto: Cada CRA em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do art. 126 da Lei das Sociedades por Ações.

9.4. Instalação: A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

9.5. *Quórum*: Toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Titulares dos CRA deverá ser aprovada pelos votos favoráveis de 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRA em Circulação presentes mais 1 (um) voto, salvo se outro *quórum* for exigido neste Termo de Securitização.

9.5.1. As deliberações relativas às alterações: (i) da Amortização dos CRA; (ii) do prazo de vencimento dos CRA; (iii) da remuneração dos CRA; (iv) dos Eventos de Vencimento Antecipado da CPR Financeira; e/ou (v) dos quóruns de deliberação previstos nesse Termo de Securitização, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer

convocação subsequente, serão tomadas por Titulares dos CRA que representem no mínimo 2/3 (dois terços) dos CRA em Circulação presentes na Assembleia Geral.

9.5.2. As deliberações acerca da declaração da: (i) não liquidação do Patrimônio Separado; e/ou (ii) da não decretação do vencimento antecipado da CPR Financeira, serão tomadas por Titulares de CRA que representem, no mínimo, a maioria dos presentes na Assembleia Geral. Caso a assembleia não seja instalada em segunda convocação ou não haja quórum suficiente para as respectivas deliberações em qualquer convocação, será entendido pela liquidação do Patrimônio Separado e pelo vencimento antecipado.

9.5.3. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA em Circulação, os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

9.5.4. Este Termo de Securitização e os demais documentos vinculados à Oferta poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta aos Titulares de CRA, sempre que e somente quando: (a) tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências da CVM, ANBIMA ou das câmaras de liquidação onde os CRA estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, (ii) ou da correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético (iii) e/ou em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja (a) qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA.

9.5.5. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRA, observados os *quoruns* estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e vincularão todos os Titulares dos CRA, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral dos Titulares dos CRA.

9.5.6. Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Geral dos Titulares dos CRA a que comparecerem os Titulares de todos os CRA.

9.5.7. A Emissora e o Agente Fiduciário não prestarão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instrução recebida dos Titulares de CRA, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade. Neste sentido, a Emissora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRA, independentemente destes causarem prejuízos aos Titulares de CRA ou à Devedora.

9.5.8. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

9.5.9. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.5.10. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares do CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares do CRA reunidos em Assembleia Geral.

9.5.11. É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRA nos seguintes casos: (i) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; (ii) quando verificado erro de digitação; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRA ou afetem o fluxo dos Direitos Creditórios e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRA; (iv) no caso de redução do capital social da Devedora, desde que a Devedora observe os procedimentos relativos à Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira, nos termos do item 9.2. da CPR Financeira; (v) no caso de

qualquer processo de reorganização societária da Devedora assim entendida como, qualquer transformação, cisão, fusão, drop down de ativos, desde que (a) no caso de cisão as sociedades resultantes e sucessoras da cisão subrroguem as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira; ou (b) no caso de reorganização societária o controle efetivo direto ou indireto da Devedora permaneça detido pela BAM ou por outro veículo (incluindo sociedade, fundo de investimento ou qualquer outro) gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BAM, e desde que a Devedora observe os procedimentos relativos à Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira, nos termos do item 9.2. da CPR Financeira.

9.5.12. As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRA serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia seja divergente a esta disposição.

9.5.13. Sem prejuízo do disposto acima, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA, serão excluídos os CRA que a Emissora eventualmente possua em tesouraria.

9.5.14. Também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por titulares de CRA em conflito de interesses ou inadimplentes com suas obrigações.

9.6. Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA em Assembleias Gerais de Titulares de CRA no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de CRA em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRA ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRA.

CLÁUSULA DEZ– FATORES DE RISCO

10.1. Fatores de Risco: As Partes concordam que os fatores de risco relacionados à Emissão estão descritos no Anexo II ao presente Termo.

CLAUSULA ONZE - DESPESAS

11.1. Despesas do Patrimônio Separado: Serão de responsabilidade:

(i) do Patrimônio Separado:

a. todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRA, especialmente, mas sem se limitar, na hipótese de a Devedora ou de quem esta tiver indicado, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento, inadimplir com a obrigação de pagar, diretamente ou indiretamente, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, as despesas descritas no Contrato de Cessão, incluindo as remunerações e despesas recorrentes devidas ao Agente Custodiante, ao Agente Fiduciário, à Emissora e entre outras, nos termos da Cláusula Quinta do Contrato de Cessão;

b. as eventuais despesas com terceiros especialistas, atualização e renovação da classificação de risco, advogados, auditores, fiscais e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRA e realização dos Direitos Creditórios, das Garantias e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado;

c. anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição; e

d. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRA aos Titulares de CRA.

(ii) da Devedora ou de quem esta indicar, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento:

a. de despesas, diretamente ou indiretamente por meio de reembolso, previstas na Cláusula Quinta do Contrato de Cessão, inclusive, mas sem se limitar, as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

b. de despesas com publicações necessárias nos termos dos documentos da Oferta, inclusive informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, exceto as despesas com publicações decorrentes dos atos e fatos relevantes especificamente relacionados à administração da Securitizadora; e

c. das despesas de registro nos competentes cartórios, inclusive cartórios de registro de imóveis, cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais, bem como de eventuais aditamentos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta.

(iii) dos Titulares de CRA: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no inciso (i) do item 11.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRA, sendo certo que tais despesas constituem parte das Obrigações Garantidas.

11.1.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Direitos Creditórios que remuneram os CRA objeto desta Emissão, conforme o presente Termo.

11.1.2. Se, após o pagamento da totalidade dos CRA e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Direitos Creditórios seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora a Devedora ou a quem esta indicar, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade da Devedora ou de quem esta indicar, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

11.2. Impostos: Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares de CRA estão descritos neste Termo.

11.3. Aporte de Recursos: Caso qualquer um dos Titulares dos CRA não cumpra com a obrigação de efetuar, caso necessário, eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRA inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRA adimplentes com estas despesas.

CLÁUSULA DOZE – PUBLICIDADE

12.1. Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRA deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência. Sem prejuízo do disposto neste item, o Aviso ao Mercado foi divulgado por meio de publicação no jornal "Valor Econômico".

12.1.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

12.1.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso notifique todos os Titulares de CRA e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste subitem não inclui "atos e fatos relevantes"', que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução da CVM nº 358/02.

12.1.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

12.1.4. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

CLÁUSULA TREZE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Autonomia das Disposições: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito.

13.2. Modificações: Qualquer modificação a este Termo somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as Partes que assinam este Termo.

13.3. Registro e Averbação deste Termo: O Termo será entregue ao Agente Custodiante, nos termos do artigo 23 da Lei nº 10.931/04 e do inciso II do §1º da Instrução CVM nº 414/04.

13.4. Notificações: Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

para a Securitizadora:
ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04505-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Tel.: (11) 3071-4475
Fax: (11) 3074-0631
E-mail: arley.fonseca@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br

para o Agente Fiduciário:
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304
CEP 22.640-102 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Nathalia Machado Loureiro / Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro
Tel.: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

13.4.1. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Termo, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados no item 13.4 acima. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

13.5. Renúncia: Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Termo. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares dos CRA em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como

renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.6. Boa Fé: As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das partes e em perfeita relação de equidade.

13.7. Exatidão das Informações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRA, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRA.

13.8. Tributação: A tributação aplicável ao CRA encontra-se no Anexo III deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUATORZE – DO FORO

14.1. Foro: Fica eleito o foro da comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [●] de [●] de 2016.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

(Página de assinatura 1/2 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" celebrado em [●] de [●] de 2016, entre a Ápice Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

73
PMKA 347596v_1 228/6

(Página de assinatura 2/2 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" celebrado em [●] de [●] de 2016, entre a Ápice Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

_____

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

74

PMKA 347596v_1 228/6

ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS

Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016

- Data de emissão: 19 de agosto de 2016;
- Local da emissão: São Paulo, SP;
- Data de vencimento: 19 de agosto de 2020;
- Produto: Soja em grãos;
- Quantidade total: 1.166.667 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentas e sessenta e sete) sacas;
- Safras: safra 2016/2017, safra 2017/2018, safra 2018/2019 e safra 2019/2020;
- Preço do Produto: R$ 60,00 (sessenta reais) por saca;
- A Devedora pagará à Emissora:

  (i) Valor Devido: na Data de Pagamento indicada no item 5.1 da CPR Financeira, o valor devido será equivalente à multiplicação: (i) do Preço do Produto; (ii) pela Quantidade Total ("Valor Devido"); e

  (ii) Remuneração: em cada Data de Pagamento da Remuneração constantes no item 5.1. da CPR Financeira, os valores calculados conforme item 4.1 (ii) da CPR Financeira;

- Datas de Pagamento: A Devedora pagará diretamente à Emissora, ou à sua ordem, fora do âmbito CETIP, os seguintes valores, na Conta Centralizadora, nas datas estabelecidas abaixo:

  (i) anualmente, o valor equivalente à Remuneração, nas Datas de Pagamento da Remuneração:

Nº DA PARCELA	DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO
1.	21/08/2017
2.	20/08/2018
3.	19/08/2019
4.	19/08/2020

(ii) o valor do Preço do Produto multiplicado pela quantidade de Produto descrita no item 3.2. da CPR Financeira, na Data de Vencimento.

- Garantias: Aval e Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.

ANEXO II - FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRA, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e dos demais participantes da Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRA, poderão ser afetados de forma adversa.

Este Termo de Securitização contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRA e das obrigações assumidas pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos do Termo de Securitização, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora e sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste Termo de Securitização como possuindo também significados semelhantes. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRA podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Riscos Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal

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

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRA.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de

câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, entre outras ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IPCA/IBGE nos últimos anos vem apresentando oscilações, sendo que em 2009 foi de 4,31%, em 2010 subiu para 5,91%, em 2011 atingiu o teto da meta com 6,5%, recuou em 2012 para 5,84%, fechou 2013 em 5,91%, fechou 2014 em 6,41% e continua a subir em 2015. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no País, o que pode afetar adversamente os negócios da Devedora e das Avalistas, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRA pode ser afetada desfavoravelmente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis do agronegócio, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas 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 da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

A Instabilidade Política Pode Ter um Impacto Adverso sobre a Economia Brasileira

No passado, o desempenho da economia brasileira sofreu os efeitos da situação política do país. Historicamente, crises e escândalos políticos têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral e dificultado o desenvolvimento econômico, prejudicando os preços dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Não se sabe se as políticas a serem adotadas pelo governo brasileiro afetarão negativamente a economia, os negócios e/ou o desempenho financeiro da Devedora e/ou das Avalistas. Incertezas, escândalos políticos, instabilidade social e outros acontecimentos políticos ou econômicos podem ter um efeito adverso sobre a Devedora e as Avalistas e, consequentemente, sobre o rendimento dos CRA.

Acontecimentos Recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora e as Avalistas. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), foi rebaixada pela Standard & Poor's e pela Fitch de BB+ para BB, e pela Moody's de Baa3 para Ba2, o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia

brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pela Devedora e pelas Avalistas. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e/ou das Avalistas e consequentemente sua capacidade de pagamento.

Riscos Relacionados ao Mercado e ao Setor de Securitização Agrícola

Recente desenvolvimento da securitização agrícola pode gerar risco judiciais aos Investidores

A securitização de créditos do agronegócio é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio nos últimos 4 (quatro) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

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

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Não existe regulamentação específica acerca das Emissões de CRA

A atividade de securitização de créditos do agronegócio está sujeita à Lei nº 11.076/04 e à regulamentação da CVM, por meio da Instrução CVM nº 400/03, no que se refere a distribuições públicas de CRA. Como ainda não existe regulamentação específica para estes valores mobiliários e suas respectivas ofertas ao público investidor, a CVM, por meio do comunicado definido na

reunião do Colegiado realizada em 18 de novembro de 2008, entendeu que os dispositivos da Instrução CVM nº 414/04, norma aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, seriam aplicáveis, no que coubessem, às ofertas públicas de CRA e seus respectivos emissores. Assim, enquanto a CVM não tratar da matéria em norma específica, será aplicada às ofertas de CRA a Instrução CVM nº 414/04, interpretada na forma da Lei nº 11.076/04, com as devidas adaptações a fim de acomodar as possíveis incompatibilidades entre a regulamentação dos certificados de recebíveis imobiliários e as características das operações de CRA, sem prejuízo de eventual edição posterior de norma específica pela CVM aplicável a operações de CRA.

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Companhia foi autorizada em 30 de Janeiro de 2015 a realizar emissões de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA).

A sua atuação como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada

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

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

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

Riscos Relacionados à Devedora, às Avalistas e à Cedente

Efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, pelas Avalistas e pela Cedente, dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira e no Contrato de Cessão, conforme o caso, a capacidade de adimplemento da Devedora, das Avalistas e da Cedente poderá ser afetada em função de sua situação econômico financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

Capacidade creditícia e operacional da Devedora, das Avalistas e da Cedente

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, das Avalistas e da Cedente, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, pelas Avalistas e pela Cedente e que possam afetar o seu respectivo fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora, pelas Avalistas e pela Cedente. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão da CPR Financeira podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRA. Portanto, a inadimplência da Devedora, das Avalistas e da Cedente pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Ainda, a Devedora é parte e poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal e trabalhista, bem como de processos administrativos (especialmente perante autoridades fiscais, trabalhistas, ambientais, concorrenciais, dentre outras), incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, sendo que decisões judiciais contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Devedora (dentre eles, dividendos e juros sobre o capital próprio), o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações de pagamento no âmbito da CPR Financeira. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Devedora, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco de Pagamento das Despesas pela Devedora

Caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, pelos Titulares dos CRA, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRA.

Regulamentação das atividades desenvolvidas pela Devedora

A Devedora está sujeita a extensa regulamentação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente, à saúde e segurança dos trabalhadores relacionados à atividade, conforme aplicável, podendo estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental.

Penalidades Ambientais

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando a Devedora contrata terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, como a disposição final de resíduos, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. A Devedora pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento da CPR Financeira.

Contingências Trabalhistas e Previdenciárias

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pela Devedora, esta pode contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a ela vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício

com a Devedora, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios.

Autorizações e Licenças

A Devedora é obrigada a obter licenças específicas para produtores rurais, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários da Devedora. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Direitos Creditórios são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo a CPR Financeira que lhes representa, avalizada pelas Avalistas. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios e, consequentemente, a Amortização e Remuneração dos CRA. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito da CPR Financeira, bem como da tempestiva e regular execução do Aval, os riscos a que a Devedora e/ou as Avalistas estão sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora e/ou das Avalistas na medida em que afetem suas atividades, operações e respectivas situações econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios e, consequentemente, dos CRA.

A Devedora, a Cedente e as Avalistas podem enfrentar conflitos de interesses nas operações com empresas pertencentes aos acionistas

A Devedora, a Cedente e as Avalistas mantêm negócios e operações financeiras com empresas que fazem parte dos grupos econômicos de seus acionistas controladores. Estes acordos são realizados a preços e condições equivalentes aos preços de operações que celebra com terceiros. Eventuais conflitos de interesse poderão prejudicar a eficiência da gestão da Devedora, da Cedente e das Avalistas, a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Riscos Relacionados ao Setor em que a Devedora Atua

Desenvolvimento do Agronegócio

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro: (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que vem sendo observado nos últimos anos; e (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais quanto de entidades privadas, que possam afetar a renda da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento da Devedora poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Climáticos

As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de *commodities* agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Nesse contexto, a capacidade de produção e entrega da Devedora pode ser adversamente afetada, o que poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Baixa Produtividade

A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade da lavoura de produtos. A Devedora poderá não obter sucesso no controle de pragas e doenças da lavoura, seja por não aplicar corretamente insumos adequados - defensivos agrícolas - seja por uma nova praga ou doença ainda sem diagnóstico. A produtividade pode ser afetada também pela não utilização da mínima quantidade necessária de fertilizantes devido à

flutuação do preço desses insumos, ou pela falta de crédito. Esses impactos podem afetar negativamente a produtividade e qualidade do produto. Adicionalmente, a falha, imperícia ou ineficiência na efetiva aplicação de tais insumos nas lavouras pode afetar negativamente a produtividade da lavoura. Nesse caso, a capacidade da Devedora poderá estar comprometida, podendo impactar também a capacidade de pagamento dos CRA.

Riscos Comerciais

A soja é importante fonte de alimento para várias nações e culturas comerciais. Com isso, esse produto é importantes no comércio internacional, e seus preços podem sofrer variação no comércio internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou não tarifárias, tais como embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Qualquer flutuação de seu preço em função de medidas de comércio internacional pode afetar a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco de Armazenamento

A armazenagem inadequada do produto pode ocasionar perdas no preço do produto decorrentes de: (i) excesso de umidade; (ii) altas temperaturas; (iii) falha no sistemas de controle do ambiente no armazém; e (iv) falhas no manuseio do produto. As perdas podem ocorrer por falhas da Devedora. Os riscos dos mesmos impactos poderão ocorrer se a Devedora mantiver o produto em bolsões armazenados em suas fazendas. A redução do preço do produto decorrente da armazenagem inadequada poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco de Transporte

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, consequentemente, perda da rentabilidade do produto. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos ao produto. Outra deficiência são os portos, que, em certas ocasiões, podem apresentar dificuldades de escoamento. Com as filas e a demora na exportação, pode ocorrer quebra de contrato de comercialização dos produtos. Dessa forma, o valor final do produto entregue pode ser inferior

potencialmente afetando, assim, a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco da originação e formalização do lastro dos CRA

A Devedora somente pode emitir cédulas de produto rural financeiras em valor agregado compatível com sua capacidade de produção agrícola, devendo tais títulos atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise da Devedora sobre a sua capacidade de produção e limitação de emissão das cédulas de produto rural financeira, sendo que tais situações podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios, a contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares de CRA.

Risco Relacionados aos CRA e à Oferta

Risco de Adoção da Taxa DI-Over para cálculo da Remuneração

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI-Over divulgada pela CETIP. A referida súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI-Over divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI-Over não é válida como fator de remuneração dos CRA. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI-Over, poderá (i) ampliar o descasamento entre os juros da CPR Financeira e a Remuneração; e/ou (ii) conceder aos Titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Não será emitida carta conforto no âmbito da Oferta

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora e da Devedora acerca da consistência das informações financeiras constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo com as demonstrações financeiras

por elas publicadas. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora e/ou da Devedora não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e/ou da Devedora constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo.

Risco de liquidez dos Direitos Creditórios

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Direitos Creditórios em relação aos pagamentos derivados dos CRA.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios que lastreiam os CRA. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Emissora.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios e/ou da liquidação das Garantias. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRA, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRA. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRA, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRA.

Risco do Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRA

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRA são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRA. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRA, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Geral de Titulares de CRA, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos

CRA. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis do agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

Risco de integralização dos CRA com ágio

Os CRA, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser integralizados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRA originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Direitos Creditórios, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRA, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRA.

Pré-pagamento e/ou Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios podem gerar efeitos adversos sobre rentabilidade dos CRA

A Devedora poderá realizar a Amortização Antecipada Obrigatória da CPR Financeira. Nesta hipótese, os Titulares dos CRA resgatados deverão receber, no mínimo, o Valor Nominal Unitário, atualizado monetariamente, se aplicável, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a respectiva data de pagamento. O Titular de CRA que tiver seus CRA resgatados terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRA, não sendo devida pela Emissora, pela

Devedora ou pela Cedente qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRA poderá acarretar redução de liquidez dos CRA para negociação no mercado secundário

Alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRA pode obrigar esses investidores a alienar seus CRA no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRA e sua negociação no mercado secundário.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35/01 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos de certificados de recebíveis do agronegócio

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Direitos Creditórios e os recursos dele decorrentes, inclusive a Garantia, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRA, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Direitos Creditórios não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRA após o pagamento daqueles credores.

Riscos relacionados à Alienação Fiduciária de Bens Imóveis

Até a data de liquidação dos CRA, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis poderá não estar devidamente registrado nos competentes cartórios de registro de imóveis das comarcas dos Imóveis. Caso o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis não venha a ser devidamente registrado nesse prazo, haverá o vencimento antecipado da CPR Financeira com a consequente amortização antecipada dos CRA. Caso isso ocorra, os Titulares de CRA poderão ter dificuldades de reinvestimentos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRA.

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios poderá levar à necessidade de execução das Garantias. Não é possível assegurar que as garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRA.

O Aval poderá ser afetado pela eventual insolvência ou incapacidade de pagamento das Avalistas.

Riscos relacionados ao Reforço de Garantia

Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, na hipótese de os Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis ter o seu valor (considera-se valor como sendo o valor de venda forçada) inferior a 190% (cento e noventa por cento) do valor de principal da CPR Financeira, a Devedora ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor a Razão de Garantia. A Razão de Garantia poderá ser recomposta por (i) alienação fiduciária em garantia de outros imóveis rurais de titularidade da Devedora; (ii) cessão fiduciária de: (a) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; e (b) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco mínima de AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; ou (iii) fiança bancária, sem qualquer benefício de ordem ou ressalva para a sua execução, válida por todo o prazo de vigência dos CRA, no valor igual ou superior ao valor devido dos CRA, emitida por banco de 1ª (primeira) linha, assim consideradas as 5 (cinco) maiores instituições financeiras brasileiras (considerado o ranking das maiores instituições financeiras por ativo) e desde que mantenham classificação de risco mínima de AA- de longo prazo em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou mínima de Aa3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.

Caso a Devedora não tenha outros imóveis, recebíveis ou não contrate fiança bancária, os Direitos Creditórios não contarão com mais nenhuma garantia.

Invasão dos Imóveis Destinados à Produção Agrícola

A capacidade de produção da Devedora pode ser afetada no caso de invasão do Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra, ou de terceiros, o que pode impactar negativamente nas suas operações e, consequentemente, na capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

Riscos relacionados à Tributação dos CRA

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRA estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRA e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRA, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRA, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA esperado pelos Investidores.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que corresponde a pouco menos de 0,57% (cinquenta e sete centésimos por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRA.

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de

CRA, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Não realização do Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente, nos termos da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 11.076/04. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Direitos Creditórios pela Emissora afetará negativamente a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA. Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, com relação as obrigações assumidas no Termo, conforme aqui previsto, o Agente Fiduciário poderá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRA.

Não aquisição de créditos do agronegócio

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora 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 Emissora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade

esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão.

Riscos associados à guarda física de documentos pela Emissora

A Emissora será responsável pela guarda física dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRA.

A diligência jurídica apresentou escopo restrito

O processo de auditoria legal conduzido perante a Devedora, as Avalistas, Cedente e sobre os Imóveis para os fins da Oferta apresentou escopo restrito e não incluiu a aferição de suas respectivas capacidades para o pagamento dos Direitos Creditórios.

Alteração da Agência de Classificação de Risco sem a Realização de Assembleia Geral de Titulares de CRA

De acordo com o disposto no Termo de Securitização, a Agência de Classificação de Risco poderá ser alterada pela (i) **STANDARD & POOR'S RATING SERVICES**, agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 201, 18º andar, CEP 05.426-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.295.585/0001-40; (ii) **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, sala 401 B, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.813.375/0001-33, ou (iii) **MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.551, 16º andar, cj. 1601, CEP 04571-010, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral. Neste caso, o interesse dos Titulares dos CRA poderá ser afetado.

Risco Relacionado à Perda do Direito de Exigir o Resgate Antecipado

Os Titulares do CRA têm o direito de exigir o Resgate Antecipado dos CRA na ocorrência de qualquer um dos eventos que ensejem uma Amortização Antecipada Obrigatória. No entanto, o exercício desse direito deverá ser realizado em observância aos prazos estabelecidos pela

Emissora quando da divulgação de fato relevante específico relacionado a esse evento. Caso o direito do Resgate Antecipado não venha a ser solicitado no prazo estabelecido no fato relevante o Titular do CRA não poderá solicitar mais o resgate de seus CRA em razão do respectivo evento de Amortização Antecipada Obrigatória que tenha ocorrido.

ANEXO III – TRIBUTAÇÃO DOS CRA

Os Titulares dos CRA não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRA.

IMPOSTO DE RENDA

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica apurado em cada período de apuração e da CSLL. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10%, (dez por cento) sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não integram atualmente a base de cálculo da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social e da Contribuição ao Programa de Integração Social, caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa. Os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa da contribuição para o COFINS e da contribuição para o PIS, estão sujeitos à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento). As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRA estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, II, da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRA no Brasil de acordo com as normas previstas na Resolução 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), caso em que a alíquota varia entre 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento), conforme o prazo da operação. (Jurisdição de Tributação Favorecida). No caso de investidor residente no exterior que seja pessoa física, se aplica a isenção do IRRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS IOF

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 1ª emissão da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("CRA", "Oferta" e "Emissora", respectivamente) declara, para todos os fins e efeitos e, considerando que:

(i) o Coordenador Líder constituiu assessores legais para auxiliá-lo na implementação da Oferta;

(ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12 ("Devedora"), na **BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, parte, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.660.295/0001-80, e na **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, salas nº 11, 12, 21 e 22, Torre 3, Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, CEP 05676-120, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84 (em conjunto, "Avalistas"), iniciada em 05 de fevereiro de 2016, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");

(iii) foram disponibilizados pela Devedora e pelas Avalistas os documentos que elas consideraram relevantes para a Oferta; e

(iv) a Devedora e as Avalistas confirmaram ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Devedora e das Avalistas, para análise do Coordenador Líder e de

seus assessores legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta.

Diante do exposto, o Coordenador Líder declara que verificou, em conjunto com a Emissora e com a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Oferta, a legalidade e a ausência de vícios da Oferta, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no termo de securitização dos CRA e no Prospecto Definitivo.

São Paulo, [●] de [●] de 2016.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO V – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série de sua 1ª Emissão ("CRA" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, atuará na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização dos CRA.

São Paulo, [●] de [●] de 2016.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Emissora

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

103
PMKA 347596v_1 228/6

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão ("CRA" e "Emissão", respectivamente), da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), em que a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, atuará na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização dos CRA.

São Paulo, [●] de [●] de 2016.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

_____

Nome:

Cargo:

104
PMKA 347596v_1 228/6

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22.640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001 38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente custodiante ("Agente Custodiante") da Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016 ("CPR Financeira") emitida pela **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12, em favor da **MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.649.102/0001-32, **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foram entregues para custódia a CPR Financeira e que a mesma se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA" e "Emissão", respectivamente) da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), sendo que os CRA são lastreados pela CPR Financeira por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização") celebrado em [●] de [●] de 2016, entre a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário, e a Emissora, tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CPR Financeira e os créditos do agronegócio que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/97, regime fiduciário que ora é registrado neste Agente Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a CPR Financeira, encontram-se registrado e custodiada neste Agente Custodiante, respectivamente, nos termos do artigo 18, § 4º e parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, [●] de [●] de 2016.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Custodiante

_____

Nome:

Cargo:

105
PMKA 347596v_1 228/6

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo VII

CPR-FFINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA

Nº:	001/2016.
Data de Emissão ("Data de Emissão"):	19/08/2016.
Local da Emissão:	São Paulo, SP.
Data de Vencimento ("Data de Vencimento"):	19/08/2020.
Produto ("Produto"):	Soja em grãos, com as especificações de quantidade e safra estabelecidas na Cláusula Terceira abaixo.
Data, Local e Condições do Pagamento:	Não aplicável.
Descrição das Garantias:	Estabelecido na Cláusula Sétima abaixo.
Valor Devido:	Estabelecido no item 4.1 abaixo.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 20.090.981/0001-12, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente"), emite esta Cédula de Produto Rural Financeira ("CPR Financeira") obrigando-se a cumprir todas as obrigações, prazos e condições assumidos nesta cédula e especialmente, mas não se limitando, a pagar, nos termos e prazos dispostos nas cláusulas abaixo e na forma da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada ("Lei nº 8.929/94"), e demais disposições em vigor, em favor da **MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, parte, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.649.102/0001-32, ou à sua ordem ("Morumbi"), e a pagar à Morumbi o Valor Devido acrescido da Remuneração, conforme definidos no item 4.1 abaixo, observadas as características e condições previstas nesta CPR Financeira.

CLÁUSULA PRIMEIRA - AUTORIZAÇÕES

1.1. Autorizações Societárias: A emissão desta CPR Financeira e a outorga das Garantias (conforme definidas abaixo) foram aprovadas da seguinte forma:

(i) com base nas deliberações tomadas na Reunião da Diretoria da Emitente, realizada em [●] de [●] de 2016, conforme o disposto no inciso II, parágrafo 1º, artigo 9º do Estatuto Social da Emitente ("ARD da Emitente"); e

(ii) com base nas deliberações tomadas na Reunião da Diretoria da **BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, parte, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.660.295/0001-80 ("Bartira Agro-Industrial"), realizada em [●] de [●] de 2016, conforme disposto na Cláusula Oitava do Contrato Social da Bartira Agro-Industrial ("ARD da Bartira Agro-Industrial"), e na reunião do Conselho de Administração da **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, salas nº 11, 12, 21 e 22 – Torre 3 – Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, CEP 05676-120, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84 ("BISA" e, em conjunto com a Bartira Agro-Industrial, "Avalistas"), realizada em [●] de [●] de 2016, conforme o disposto no Artigo 15, inciso XII do Estatuto Social da BISA ("ARCA da BISA").

CLÁUSULA SEGUNDA - REQUISITOS

2.1. Requisitos: A emissão desta CPR Financeira será realizada com observância aos seguintes requisitos ("Requisitos da Emissão"):

(i) Protocolo da ARD da Emitente e da ARD da Bartira Agro-Industrial na JUCEG: A ARD da Emitente e a ARD da Bartira Agro-Industrial deverão ter sido protocoladas na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG");

(ii) Protocolo da ARCA da BISA na JUCESP: A ARCA da BISA deverá ter sido protocolada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP");

(iii) Formalização e Prenotação desta CPR Financeira: Esta CPR Financeira deverá ter sido prenotada no competente cartório de registro de imóveis da comarca de Goiânia, Estado de Goiás;

(iv) Formalização do Endosso desta CPR Financeira: Esta CPR Financeira será endossada, nesta data, para a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita

no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora" ou "Credora"), por meio do endosso constante no verso desta CPR Financeira e do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), o qual deverá ser registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos da Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, e da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(v) Formalização e Registro da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis: O Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (conforme definido abaixo) será celebrado pela Emitente e pela Securitizadora, com o consequente registro da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nos cartórios de registro de imóveis das comarcas dos Imóveis (conforme definidos abaixo), quais sejam, na Cidade de Ribas do Rio Pardo e na Cidade de Bandeirantes, ambas no Estado do Mato Grosso do Sul; e

(vi) Vinculação desta CPR Financeira à 1ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio da Securitizadora: Esta CPR Financeira deverá ser vinculada à 1ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Securitizadora, no montante de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais). Os CRA serão emitidos mediante a celebração do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização") pela Securitizadora e pela instituição contratada para prestar os serviços de agente fiduciário, e sua oferta será distribuída no mercado de capitais brasileiro nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta").

CLÁUSULA TERCEIRA – PRODUTO: PREÇO, QUANTIDADE E CARACTERÍSTICAS

3.1. Produto: Soja em grãos.

3.2. Quantidade Total: 1.166.667 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentas e sessenta e sete) sacas ("Quantidade Total").

3.3. Safras: safra 2016/2017, safra 2017/2018, safra 2018/2019 e safra 2019/2020.

3.4. Preço do Produto: R$ 60,00 (sessenta reais) por saca ("Preço do Produto").

CLÁUSULA QUARTA - VALOR DEVIDO E DA REMUNERAÇÃO

4.1. Valor Devido e da Remuneração: A Emitente pagará à Credora:

(i) Valor Devido: na Data de Pagamento indicada no item 5.1 abaixo, o valor devido será equivalente à multiplicação: (i) do Preço do Produto; (ii) pela Quantidade Total ("Valor Devido"); e

(ii) Remuneração: em cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração (conforme definida abaixo), o valor do Preço do Produto multiplicado pela Quantidade Total será acrescido de uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("Taxa DI-Over"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a [●]% ([●] por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da primeira Data da Integralização dos CRA (conforme definida abaixo) ("Remuneração").

4.1.1. A Remuneração será calculada pela seguinte fórmula:

$$J = VN_e \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J: valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe: valor nominal unitário dos CRA no primeiro Período de Capitalização, ou saldo do valor nominal unitário no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: Fator de juros composto pela flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros\ = (Fator\ DI\ \times Fator\ Spread)$$

Onde:

FatorDI: produtório das Taxas DI-Over, desde a data de início do Período de Capitalização (conforme definido abaixo) (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}(1 + TDI_k)$$

Onde:

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI-Over, variando de 1 até "n";

n: número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), sendo "n" um número inteiro;

TDI_k: Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}}\right] - 1$$

Onde:

DI_k : Taxa DI-Over de ordem k, divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais divulgadas 2 (dois) Dias Úteis anteriores à Data Base (conforme abaixo definida), ou última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) até 2 (dois) Dias Úteis anteriores à data de cálculo (exclusive);

Fator Spread: corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread\ = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{n}{252}}$$

Onde:

Spread: corresponde a [●] ([●]) ao ano; e

n: corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data da Integralização dos CRA (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização (conforme definido abaixo), ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização (conforme definido abaixo), e a data de cálculo (exclusive) sendo "n" um número inteiro.

Observações:

(i) considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia: (a) a partir da primeira Data da Integralização dos CRA (inclusive) (conforme definida abaixo) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive) (conforme definida abaixo), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento da Remuneração (conforme definida abaixo) imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração (conforme definida abaixo) do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do inciso (i) do item 5.1 abaixo. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado, conforme o caso;

(ii) considera-se "Data da Integralização dos CRA" a data em que os CRA forem integralizados, em moeda corrente nacional, pelo seu respectivo valor nominal unitário;

(iii) a Taxa DI-Over deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela CETIP;

(iv) efetua-se o produtório dos fatores $(1+TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(v) o fator resultante da expressão $(1+TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(vi) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(viii) excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização, será capitalizado ao Fator de Juros um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do Fator de Juros dos 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data da Integralização dos CRA ("Data Base"), *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e FatorSpread acima descritas.

4.1.2. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emitente, não houver divulgação da Taxa DI-Over pela CETIP, será utilizada na apuração de "TDIk" a última Taxa DI-Over divulgada, observado que, (i) caso a Taxa DI-Over posteriormente divulgada seja superior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devida aos titulares dos CRA a diferença entre ambas as taxas; e (ii) caso a Taxa DI-Over posteriormente divulgada seja inferior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será abatida do próximo pagamento da Remuneração dos CRA a diferença entre ambas as taxas. Se a não divulgação da Taxa DI-Over for superior ao prazo de 10 (dez) dias corridos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração dos CRA e que deverá ser aplicado a esta CPR Financeira.

4.1.3. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI-Over por mais de 10 (dez) dias corridos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI-Over aos CRA por proibição legal ou judicial, a

Credora, mediante decisão dos titulares dos CRA, deverá decidir, em comum acordo com a Emitente e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRA a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI-Over divulgada será utilizada na apuração do "Fator DI" quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta CPR Financeira, observado que, caso a Taxa DI-Over posteriormente divulgada seja (i) superior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devido aos titulares dos CRA a diferença entre ambas as taxas; e (ii) inferior à taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, não será devido nenhum valor adicional.

4.1.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Credora), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

4.1.5. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo, mínimo, de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento (i) dos direitos creditórios representados por esta CPR Financeira pela Credora e; (ii) o pagamento das obrigações da Credora referentes aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA QUINTA - DATA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

5.1. Datas de Pagamento: A Emitente pagará diretamente à Credora, ou à sua ordem, fora do âmbito CETIP, os seguintes valores, em conta corrente de titularidade da Credora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., na agência 0350, conta corrente nº 12839-3, nas datas estabelecidas abaixo:

(i) anualmente, o valor equivalente à Remuneração, conforme datas estabelecidas na tabela abaixo ("Datas de Pagamento da Remuneração"):

Nº DA PARCELA	DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO
1.	21/08/17
2.	20/08/18
3.	19/08/19
4.	19/08/20

(ii) o Valor Devido, na Data de Vencimento ("Data de Pagamento").

5.1.1. Quaisquer transferências de recursos e/ou de créditos da Credora à Emitente, determinada nos documentos da Oferta, será realizada pela Credora, líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Emitente, ressalvados à Credora os benefícios fiscais desses rendimentos.

5.2. Pagamento Antecipado Facultativo: A Emitente poderá, a partir do 18º (décimo oitavo) mês contado da primeira Data da Integralização dos CRA, realizar o pagamento antecipado facultativo do Valor Devido desta CPR Financeira, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento antecipado facultativo, acrescido de um prêmio incidente sobre o saldo devedor dos CRA, equivalente à multiplicação de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis* sobre o período de dias remanescentes entre a data do efetivo pagamento antecipado facultativo até a Data de Vencimento ("Pagamento Antecipado Facultativo").

5.2.1. A Emitente deverá comunicar a Credora acerca da intenção de realizar o Pagamento Antecipado Facultativo, por meio de comunicação escrita com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

6.1. Emissão Privada: Esta CPR Financeira é emitida de forma privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, e, portanto, não está sujeita a registro perante a CVM.

CLÁUSULA SÉTIMA –GARANTIAS

7.1. Alienação Fiduciária de Bens Imóveis: Em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas pela Emitente nos termos desta CPR Financeira, incluindo, mas não se limitando, ao fiel pagamento do Valor Devido e da Remuneração à Credora ("Obrigações Garantidas"), a Emitente alienará fiduciariamente, tão logo tenha sido formalizado o endosso desta CPR Financeira, de forma irrevogável e irretratável, os seguintes imóveis (em conjunto, "Imóveis"): (i) imóvel de matrícula nº 14.804, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro

Civil das Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado do Mato Grosso do Sul; e (ii) imóvel de matrícula nº 16.306, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bandeirantes, Estado do Mato Grosso do Sul, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Alienação Fiduciária de Bens Imóveis"), nos termos do "*Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis*", celebrado entre a Emitente e a Credora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis").

7.1.1. Na hipótese de os Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis ter o seu valor, conforme o último laudo de avaliação apresentado (considera-se valor como sendo o valor de venda forçada), inferior a 190% (cento e noventa por cento) do Valor Devido ("Razão de Garantia"), a Emitente ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor a Razão de Garantia ("Substituição de Garantia ou Reforço de Garantia"), renunciando, expressamente, ao previsto no artigo 1.427 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"). Para fins do disposto neste subitem, a Emitente obriga-se a entregar à Credora, e a esta endereçado, anualmente (sempre no último Dia Útil de abril), um laudo de avaliação atualizado elaborado por qualquer uma das seguintes empresas: Informa Economics FNP Consultoria Ltda. ou Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda. ("Avaliadoras"), ou caso qualquer uma das empresas acima citadas não existam ou não estejam operando à época da elaboração do laudo de avaliação, ou nenhuma de suas sucessoras, a Credora poderá, de comum acordo com a Emitente, contratar outra empresa de renome e com expertise reconhecida na área de avalição de ativos de igual natureza a dos Imóveis, desde que não ligada à Credora e à Emitente, para elaboração do laudo de avaliação, atestando o novo valor de venda dos Imóveis, sendo certo que os custos relacionados ao referido laudo serão de responsabilidade da Emitente, sendo que os procedimentos para Substituição de Garantia ou Reforço de Garantia encontrar-se-ão descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis.

7.1.2. Em função do endosso desta CPR Financeira, fica estabelecido que a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis será constituída diretamente em favor da Securitizadora, na qualidade de credora desta CPR Financeira.

7.2. Aval: Sem prejuízo do disposto no item 7.1 acima, em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as Obrigações Garantidas, as Avalistas outorgam, neste ato, de forma irrevogável e

irretratável, garantia fidejussória representada pelo aval em favor da Credora. As Avalistas comparecem, nesta CPR Financeira, na qualidade de avalistas e responsáveis de forma solidária com relação a todas as obrigações da Emitente para com a Credora ("Aval" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, "Garantias").

7.2.1. As Avalistas, na condição de garantidoras solidárias e principais pagadoras juntamente com a Emitente perante a Credora, para o adimplemento da obrigação de pagamento constante nesta CPR Financeira (principal e acessórias assumidas), assinam esta CPR Financeira e declaram estar ciente e concordam com a outorga do Aval, aceitando todos os termos, condições e responsabilidades que daí advir, sem a existência de qualquer benefício de ordem entre as Avalistas e a Emitente e com a renúncia expressa aos benefícios dos artigos 333, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro e do artigo 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil Brasileiro"). As obrigações objeto do Aval serão cumpridas pelas Avalistas mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Emitente em razão da existência de procedimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Emitente.

7.2.2. As Avalistas obrigam-se a pagar, em até 1 (um) Dia Útil contado do inadimplemento, todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Emitente nos termos desta CPR Financeira. Os pagamentos serão realizados pelas Avalistas na conta bancária indicada pela Credora, renunciando as Avalistas a quaisquer discussões de mérito, ação, disputa, reclamação ou formalidades adicionais de qualquer natureza.

7.2.3. O Aval prestado pelas Avalistas constitui uma promessa de pagamento válida, exequível e incondicional, devendo as Avalistas cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste Aval sem oposição de qualquer exceção ou objeção, sendo certo, ainda, que, caso qualquer das disposições desta CPR Financeira venha a ser julgada, por qualquer motivo, ilegal, inválida ou ineficaz, todas as demais disposições aqui contidas permanecerão lícitas, válidas e eficazes em relação às Avalistas.

7.2.4. As Avalistas sub-rogar-se-ão nos direitos da Credora, caso as Avalistas venham a honrar o Aval, total ou parcialmente, observado, entretanto, que as Avalistas desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emitente por qualquer valor honrado

pelas Avalistas somente após a Credora ter recebido todos os valores a ela devidos nos termos desta CPR Financeira, sendo certo que a existência de obrigações pecuniárias ainda não vencidas não impedirá a cobrança, pelas Avalistas em face da Emitente, por eventuais valores honrados pelas Avalistas nos termos do Aval. Caso qualquer uma das Avalistas receba da Emitente, por pagamento voluntário, por erro ou em cumprimento de ordem judicial, qualquer valor referente ao Aval, enquanto a Credora ainda não tenha recebido todos os valores a ela devidos, as Avalistas se obrigam, imediatamente, a repassar a quantia recebida à Credora, até que seja sanado eventual inadimplemento.

7.2.5. Cabe à Credora requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de inadimplemento do pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Emitente nos termos desta CPR Financeira. O Aval poderá ser excutido e exigido pela Credora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

7.2.6. O Aval é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, e vigerá até o integral cumprimento, pela Emitente, de todas as suas obrigações previstas nesta CPR Financeira, nos termos aqui previstos.

7.2.7. A inobservância, pela Credora, dos prazos desta CPR Financeira para execução das Avalistas não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

7.2.8. O presente Aval vigorará enquanto persistirem quaisquer obrigações ou responsabilidades da Emitente para com a Credora, em decorrência desta CPR Financeira, e só se extinguirá depois do seu integral cumprimento.

CLÁUSULA OITAVA – TRIBUTOS

8.1. Tributos: Os tributos incidentes em decorrência desta CPR Financeira, quando devidos, deverão ser pagos pelo respectivo contribuinte de acordo com a legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA – EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRA

9.1. Eventos de Vencimento Antecipado: Sujeito ao disposto nos itens 9.1.1 a 9.1.6 abaixo, a Credora poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta CPR Financeira e exigir o imediato pagamento, pela Emitente, do Valor Devido, acrescido da Remuneração e, ainda, dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo), na ocorrência de quaisquer dos eventos descritos nos itens 9.1.1 e 9.1.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado").

9.1.1. São considerados eventos de **vencimento antecipado automático**:

(i) descumprimento, pela Emitente, da obrigação de pagamento do Valor Devido ou da Remuneração na Data de Pagamento e nas Datas de Pagamento da Remuneração, respectivamente, não sanada no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do descumprimento;

(ii) descumprimento, pela Emitente, das demais obrigações pecuniárias não abrangidas pelo inciso (i) acima, não sanada no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, observado que o prazo de cura indicado neste inciso não será aplicável na hipótese de (1) haver prazo específico estipulado nesta CPR Financeira; e/ou (2) superar a data de vencimento dos CRA;

(iii) comprovação de que qualquer das declarações ou garantias prestadas pela Emitente nesta CPR Financeira verificou-se falsa, incorreta, enganosa, inconsistente, incompleta ou imprecisa, salvo se forem prestados os devidos esclarecimentos de forma satisfatória para a Credora em até 10 (dez) Dias Úteis, em qualquer aspecto que possa: (a) afetar a validade e a eficácia desta CPR Financeira; (b) afetar a regular constituição de qualquer uma das Garantias; (c) fazer com que o Valor de Desembolso (conforme definido no Contrato de Cessão) seja liberado para a Emitente sem que todas as Condições Precedentes, conforme item 2.3 do Contrato de Cessão, tenham sido efetivamente observadas; e (d) esconder ou ocultar a efetiva situação patrimonial da Emitente ou das Avalistas;

(iv) (a) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial formulado pela Emitente, pelas Avalistas ou pela Morumbi, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; e/ou (b) submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emitente, pelas Avalistas ou pela Morumbi;

(v) descumprimento, pela Emitente, pelas Avalistas ou pela Morumbi, de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa, transitada em julgado, com laudo arbitral definitivo e/ou contra os quais não caiba qualquer tipo de manifestação, conforme aplicável, no prazo estipulado na respectiva decisão, em valor individual ou agregado que ultrapasse R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado pelo Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M") desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a respectiva data de ocorrência do evento, ou seu equivalente em outras moedas;

(vi) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias a que a Emitente, a Morumbi ou as Avalistas estiverem sujeitas com terceiros (incluindo qualquer instrumento de financiamento ou de dívida), em valor individual ou agregado superior a: (A) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para a Emitente, a Morumbi ou a Bartira Agro-Industrial; ou (B) R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para a BISA, sendo os valores indicados nos itens "(A)" e "(B)" atualizados pelo IGP-M desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a respectiva data de ocorrência do evento, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se (a) o inadimplemento da obrigação pecuniária em questão, cumulativamente, (1) tiver sido efetivamente sanado no prazo de cura, se houver, indicado no respectivo instrumento que houver formalizado a obrigação pecuniária inadimplida, observado que a exceção deste item (1) será aplicável apenas enquanto durarem os efeitos da ação que tiver sanado o inadimplemento, na extensão de seus efeitos, e (2) não tenha ocorrido o vencimento antecipado da obrigação pecuniária em questão ou de outras obrigações a que a Emitente estiver sujeita; ou (b) o inadimplemento da obrigação pecuniária em questão tiver seus efeitos integralmente suspensos por decisão judicial, observado que a exceção prevista neste item (b) estará sujeita aos seguintes requisitos cumulativos (I) será aplicável apenas enquanto durarem os efeitos da decisão judicial, e na extensão de seus efeitos; e (II) o inadimplemento em questão não tenha gerado vencimento

antecipado da obrigação pecuniária em questão ou de outras obrigações a que a Emitente estiver sujeita; e (III) a obrigação pecuniária em questão tenha se tornado inexigível e assim permaneça;

(vii) vencimento antecipado de qualquer dívida ou outra obrigação a que a Emitente, as Avalistas ou a Morumbi estiverem sujeitas, na qualidade de devedoras, garantidoras ou coobrigadas, respeitados os eventuais prazos de cura indicados nos respectivos contratos, no âmbito dos mercados financeiros e/ou de capitais, local ou internacional, inclusive perante instituições financeiras, tanto em operações locais quanto internacionais, em valor individual ou agregado superior a: (A) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) para a Emitente, a Morumbi ou a Bartira Agro-Industrial; ou (B) R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para a BISA, sendo os valores indicados nos itens "(A)" e "(B)" atualizados pelo IGP-M desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a respectiva data de ocorrência do evento;

(viii) caso a Emitente esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias aqui previstas, o pagamento, pela Emitente, de lucros, dividendos, resgate de ações, amortização de ações e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");

(ix) liquidação, dissolução ou extinção da Emitente;

(x) qualquer processo de reorganização societária da Emitente assim entendida como, qualquer transformação, cisão, fusão, *drop down* de ativos, sem que a Emitente deixe de observar os procedimentos relativos à Amortização Antecipada Obrigatória desta CPR Financeira, nos termos do item 9.2. abaixo. Não serão consideradas hipóteses de vencimento antecipado: (a) a cisão, se as sociedades resultantes e sucessoras da cisão se subrrogarem nas obrigações assumidas pela Emitente no âmbito desta CPR Financeira; ou (b) no caso de reorganização societária, o controle efetivo direto ou indireto da Emitente permaneça detido pela Brookfield Asset Management Inc. ("BAM") ou por outro veículo (incluindo sociedade, fundo de investimento ou qualquer outro) gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BAM;

(xi) alienação ou transferência do controle societário da Emitente ou de quaisquer uma das Avalistas, direto ou indireto, sem anuência prévia e por escrito da Credora, entendendo-se por controle o estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se o controle efetivo direto ou indireto da Emitente ou das Avalistas, conforme o caso, permaneça detido pela BAM ou por outro veículo (incluindo sociedade, fundo de investimento ou qualquer outro) gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BAM;

(xii) redução do capital social da Emitente, exceto se a Emitente observar os procedimentos relativos à Amortização Antecipada Obrigatória desta CPR Financeira, nos termos do item 9.2. abaixo;

(xiii) na hipótese de a Emitente, as Avalistas ou a Morumbi, direta ou indiretamente, comprovadamente tentar ou praticar qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta CPR Financeira, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, o endosso da CPR Financeira, o Contrato de Cessão ou qualquer das cláusulas dos documentos relativos à emissão dos CRA;

(xiv) caso não seja observada a Razão de Garantia de 190% (cento e noventa por cento) da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, conforme prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, que não tenha sido objeto de Substituição de Garantia ou Reforço de Garantia, observados os prazos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis;

(xv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente, de qualquer de suas obrigações nos termos desta CPR Financeira ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, exceto se previamente autorizado pela Credora; e

(xvi) constituição de qualquer ônus sobre esta CPR Financeira, que não seja decorrente da sua vinculação à emissão dos CRA.

9.1.2. São considerados eventos de **<u>vencimento antecipado não automático</u>**:

(i) descumprimento, pela Emitente e/ou pelas Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, estritamente relacionada com esta CPR Financeira, não sanada no prazo de cura de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data em que a obrigação seria exigível, observado que o prazo de cura indicado neste inciso não será aplicável na hipótese de haver outro prazo de cura específico estipulado nesta CPR Financeira;

(ii) descumprimento de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis ou no Contrato de Cessão não sanada no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

(iii) extinção, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emitente, das Avalistas ou da Morumbi;

(iv) se for protestado qualquer título de crédito contra a Emitente, as Avalistas ou a Morumbi em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado pelo IGP-M desde a primeira Data da Integralização dos CRA até a respectiva data de ocorrência do evento, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Credora que o(s) protesto(s) foi(ram): (a) cancelado(s), suspenso(s) ou pago(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; ou (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

(v) alteração ou modificação do objeto social da Emitente que agregue às atividades da Emitente novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pelas mesmas;

(vi) caso esta CPR Financeira, o Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, o Contrato de Cessão e/ou qualquer dos documentos comprobatórios da emissão dos CRA seja, por qualquer motivo ou por qualquer pessoa, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(vii) alienação e/ou constituição de qualquer ônus sobre os Imóveis ou qualquer ativo ou conjunto de ativos de igual natureza à dos Imóveis (imóveis rurais), da Emitente ou das Avalistas, que correspondam a valor, individual ou agregado, igual ou superior a 70% (setenta por cento) dos ativos da Emitente, com base nas demonstrações financeiras auditadas do encerramento de exercício imediatamente anteriores;

(viii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente todos os ativos da Emitente;

(ix) não obtenção, renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam exigidas por lei e de responsabilidade legal da Emitente, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente; e

(x) caso a razão "Ativo Circulante/Passivo Circulante" fique menor que "1", com base nas Demonstrações Anuais da Emitente apuradas do exercício imediatamente anterior ("Índice Financeiro"), conforme cálculo anual realizado pela Securitizadora no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de entrega das referidas demonstrações financeiras, observado o disposto no item 10.1. "(vii)" abaixo.

9.1.3. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nos itens 9.1.1 e 9.1.2 acima deverá ser prontamente comunicada, à Credora, pela Emitente, em até 1 (um) Dia Útil da ciência da Emitente. O descumprimento de quaisquer destes deveres pela Emitente não impedirá a Credora de, a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta CPR Financeira e/ou nos demais documentos relacionados aos CRA, inclusive de declarar o vencimento antecipado desta CPR Financeira, observados os procedimentos previstos nesta CPR Financeira e no Termo de Securitização.

9.1.4. Esta CPR Financeira vencerá antecipadamente de forma automática caso seja verificada a ocorrência de um evento descrito no item 9.1.1 acima. Na ocorrência de qualquer um dos eventos descritos no item 9.1.2 acima, a não declaração do vencimento antecipado da CPR Financeira pela Credora dependerá de deliberação prévia de assembleia geral de titulares de CRA especialmente convocada para essa finalidade, observados os

prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização. O vencimento antecipado desta CPR Financeira, seja de forma automática ou não, estará sujeito aos procedimentos previstos nos itens 9.1.5 e 9.1.6 abaixo, além do previsto no Termo de Securitização.

9.1.5. Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas no item 9.1.4 acima, sem o pagamento dos valores devidos pela Emitente em decorrência desta CPR Financeira, e observadas as previsões do Termo de Securitização quanto ao vencimento antecipado dos CRA, a Credora poderá executar esta CPR Financeira, bem como qualquer uma das Garantias, aplicando o produto de tal execução no pagamento do Valor Devido, acrescido da Remuneração, dos demais Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo) e penalidades devidas e, somente quando estes estiverem integralmente pagos, do valor do principal desta CPR Financeira, observado o disposto no item 9.1.6 abaixo.

9.1.6. Na ocorrência da declaração do vencimento antecipado da CPR Financeira, a Emitente obriga-se a efetuar o pagamento do valor total do crédito da CPR Financeira, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a última Data de Pagamento da Remuneração ou, se não houver pagamento anterior, da data do desembolso desta CPR Financeira até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente nos termos desta CPR Financeira em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de comunicação neste sentido, a ser enviada pela Credora à Emitente, sob pena de ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo). Além dos encargos estabelecidos nesta CPR Financeira, a Credora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Emitente todas as despesas razoáveis e devidamente comprovadas de cobrança judicial ou extrajudicial, acrescidos das custas e quaisquer outras despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

9.2. Amortização Antecipada Obrigatória: Caso a Emitente decida realizar qualquer operação de reorganização societária ou reduzir seu capital, conforme previstos nos subitens (x) e (xii) do item 9.1.1. acima, respectivamente, a Emitente deverá realizar a amortização antecipada desta CPR Financeira, no montante necessário para que a Securitizadora efetue o resgate dos titulares dos CRA que assim solicitem ("Amortização Antecipada Obrigatória"), conforme procedimento estabelecido abaixo:

(i) uma vez aprovada ou celebrada qualquer uma das operações indicadas no item 9.2. acima, a Emitente deverá enviar notificação para a Securitizadora ("Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória"), enviando os documentos societários e contratuais que tenham aprovado/formalizado as referidas operações, e solicitando a manifestação da Credora sobre o montante a ser amortizado antecipadamente;

(ii) o envio da Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos aqui previstos, deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias a contar da data de publicação do documento de redução de capital ou da data de celebração do documento societário ou da celebração do documento da reorganização societária. A Credora terá 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória, para publicar fato relevante, às exclusivas expensas da Emitente, somente uma única vez no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços", comunicando os titulares dos CRA, conforme Anexo II, sobre a realização de qualquer uma dessas operações, solicitando que os titulares dos CRA se manifestem em até 20 (vinte) dias, a contar da data de publicação do fato relevante, apresentando manifestação em conformidade com o Anexo III, com a anuência do custodiante da conta do titular de CRA, a ser endereçada ao e-mail: middle@apicesec.com.br, para que cada titular de CRA informe se deseja resgatar antecipadamente os seus CRA ("Resgate Antecipado"). **MANIFESTAÇÕES QUE VENHAM A SER RECEBIDAS PELA CESSIONÁRIA APÓS O PRAZO ESTABELECIDO NO FATO RELEVANTE NÃO SERÃO CONSIDERADOS PARA FINS DE RESGATE ANTECIPADO**;

(iii) a Credora informará no 26º (vigésimo sexto) dia contado da data de publicação do fato relevante ("Prazo de Resposta"), para responder, por escrito, à Emitente, quantos titulares de CRA exerceram o direito de resgatar antecipadamente os CRA ("Resposta à Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória"), solicitando a Emitente que efetue a Amortização Antecipada Obrigatória desta CPR Financeira no montante necessário para que a Credora pague todos os pedidos de Resgate Antecipado. Caso (a) a Credora não se manifeste dentro do Prazo de Resposta; (b) a Credora se manifeste sem indicar a quantidade de titulares dos CRA que deverão ser resgatados com o consequente valor de Amortização Antecipada Obrigatória; ou (c) nenhum dos titulares dos CRA tenha interesse em resgatar antecipadamente seus CRA, considerar-se-á, para todos os fins de direito, e de forma definitiva, não exercido o direito de Amortização Antecipada Obrigatória;

(iv) o valor devido pela Credora aos titulares dos CRA que tiverem exercido o Resgate Antecipado dos CRA deverá ser equivalente ao saldo do valor nominal unitário dos CRA detidos pelos

mesmos na data do efetivo pagamento pela Credora, atualizado monetariamente se aplicável, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a respectiva data de pagamento; e

(v) o valor de resgate calculado será pago pela Emitente à Credora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento da Resposta à Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória ("Aporte da Emitente"). Os pagamentos devidos pela Credora aos Titulares dos CRA que tiverem solicitado o Resgate Antecipado dos CRA em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória deverão ser efetivados em até 3 (três) dias contados do pagamento do Aporte da Emitente.

CLÁUSULA DEZ - OBRIGAÇÕES

10.1. Obrigações da Emitente: A Emitente obriga-se, ainda, a:

(i) manter todas as autorizações necessárias (a) à assinatura desta CPR Financeira; bem como (b) ao cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(ii) defender, de forma adequada e tempestiva, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo de que tenha conhecimento e que possa afetar comprovadamente, no todo ou em parte, as Garantias, os direitos da Credora decorrentes desta CPR Financeira ou a ela relativos e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, comunicando a Credora sobre o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela respectiva parte, conforme o caso;

(iii) informar à Credora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento comprovado, os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo iniciado ou pendente que cause ou possa causar inadimplemento às Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, a ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado;

(iv) manter as Garantias sempre existentes, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e os Imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, feitos ajuizados, fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, dívidas, dúvidas, penhoras, impostos, taxas ou tributos federais, estaduais ou municipais de qualquer natureza;

(v) cumprir em todos seus aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios, inclusive o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social; e está obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(vi) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta CPR Financeira;

(vii) fornecer à Credora:

(i) no prazo de até 4 (quatro) meses contados da data de término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras da Emitente auditadas por auditor independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Anuais");

(ii) juntamente com as Demonstrações Anuais da Emitente, declaração dos Diretores da Emitente, das Avalistas e da Morumbi atestando o cumprimento ou não das obrigações da Emitente, das Avalistas e da Morumbi descritas nesta CPR Financeira, especialmente com relação à realização de operações com partes relacionadas à Emitente em condições equitativas com as de mercado, podendo a Credora, em ambos os casos, solicitar à Emitente esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários;

(iii) todas e quaisquer informações da Emitente solicitadas pela CETIP;

(iv) qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada pela Credora, (1) a fim de que este possa verificar o cumprimento das obrigações nos termos da CPR Financeira, do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, do Contrato de Cessão; e (2) quaisquer informações que, razoavelmente, venham a ser solicitadas pela Credora, com relação às

operações financeiras contratadas pela Emitente ou com relação ao desempenho financeiro da Emitente; no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação;

(v) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza não pecuniária, nos termos ou condições desta CPR Financeira, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

(vi) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária, nos termos ou condições desta CPR Financeira, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, conforme o caso, contados da data do descumprimento;

(vii) todos os demais documentos e informações que a Emitente, nos termos e condições previstos nesta CPR Financeira, comprometeu-se a enviar à Credora, nos prazos estabelecidos nesta CPR Financeira;

(viii) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da citação, cópia de pedido de falência, insolvência ou recuperação, conforme aplicável, apresentado por terceiros contra si, contra as Avalistas e a Morumbi; e

(ix) comunicação escrita sobre a ocorrência de uma mudança adversa relevante em suas atividades no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, contado da data em que tomar conhecimento de cada evento ou situação;

(viii) informar, em até 1 (um) Dia Útil após sua ciência, à Credora a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(ix) informar à Credora a respeito da ocorrência de qualquer ato, fato, evento ou controvérsia relevante que possa afetar de forma adversa os direitos e obrigações pactuados nesta CPR Financeira e demais documentos relacionados;

(x) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(xi) cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos cujo descumprimento possa causar uma mudança adversa relevante;

(xii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pela Credora incorridas para proteger os direitos e interesses previstos nesta CPR Financeira ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Credora nos termos desta CPR Financeira;

(xiii) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência desta CPR Financeira, as declarações e garantias apresentadas nesta CPR Financeira e documentos relacionados, no que for aplicável;

(xiv) manter contratados durante toda a vigência desta CPR Financeira todo e qualquer prestador de serviço necessário para a continuidade desta CPR Financeira, tal como previsto no Termo de Securitização;

(xv) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social ou com esta CPR Financeira, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR Financeira;

(xvi) enviar declarações anuais à Securitizadora, quando do endosso desta CPR Financeira à Securitizadora, nos termos do minuta constante do Anexo I a esta cédula, visando demonstrar o devido cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR Financeira, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração desta CPR Financeira e/ou a não ocorrência de hipóteses de ensejam um Evento de Vencimento Antecipado, ficando a exclusivo critério da Credora solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração; e

(xvii) enviar cópia do registro da ARD da Emitente, da ARD da Bartira Agro-Industrial e da ARCA BISA no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do deferimento do registro pela JUCEG e pela JUCESP, respectivamente.

10.2. Obrigações das Avalistas: As Avalistas obrigam-se, ainda, a:

(i) manter o Aval sempre válido, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição;

(ii) cumprir em todos seus aspectos materiais, conforme aplicável, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios, inclusive o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social; e estão, assim como a Emitente, obrigadas, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas respectivas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(iii) cumprir todas as obrigações por elas assumidas nos termos desta CPR Financeira;

(iv) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Contrato/Estatuto Social ou com esta CPR Financeira, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações por elas assumidas nesta CPR Financeira;

(v) cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realizem negócios ou possuam ativos cujo descumprimento possa causar uma mudança adversa relevante; e

(vi) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência desta CPR Financeira, as declarações e garantias apresentadas nesta CPR Financeira, no que for aplicável;

10.2.1. Caso qualquer das disposições desta CPR Financeira venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento.

CLÁUSULA ONZE - INADIMPLEMENTO

11.1. Encargos Moratórios: Observados os respectivos prazos de cura previstos nesta CPR Financeira, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força desta CPR Financeira, os débitos em atraso ficarão, ainda, sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o saldo do valor devido e não pago, que continuará a incidir sobre o débito em atraso à taxa prevista nesta CPR Financeira, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

11.1.1. Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações pecuniárias contidas nesta CPR Financeira, observados os respectivos prazos de cura previstos nesta CPR Financeira, a Emitente e as Avalistas ficarão constituídas em mora, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte da Credora.

CLÁUSULA DOZE - REGISTRO

12.1. Registro desta CPR Financeira no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás: A Emitente obriga-se a registrar esta CPR Financeira, às suas exclusivas expensas, no competente cartório de registro de imóveis da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, comarca do domicílio da Emitente.

12.2. Registro desta CPR Financeira da BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS ("BM&FBOVESPA"): Esta CPR Financeira será registrada na BM&FBOVESPA após o endosso desta CPR Financeira para a Credora.

CLÁUSULA TREZE – DECLARAÇÕES

13.1. Declarações da Emitente e das Avalistas: A Emitente e as Avalistas declaram, ainda, que:

(i) no caso da Emitente, é produtora rural, portanto, apta para emitir esta CPR Financeira, nos termos da Lei nº 8.929/94;

(ii) estão devidamente capacitadas, nos termos da legislação aplicável vigente para cumprir as obrigações assumidas nesta CPR Financeira, tendo sido satisfeitos todos os requisitos necessários para a assinatura desta CPR Financeira, de modo que esta CPR Financeira constitui obrigação válida, legal,

exequível de acordo com os seus respectivos termos, e não há qualquer fato impeditivo para a emissão desta CPR Financeira;

(iii) têm capacidade jurídica e estão devidamente autorizadas a celebrar esta CPR Financeira e a cumprir todas as respectivas obrigações nela previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) os representantes legais que assinam esta CPR Financeira têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) esta CPR Financeira, bem como as obrigações aqui previstas, constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(vi) a celebração desta CPR Financeira não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emitente e/ou as Avalistas sejam parte, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento relacionado à esta CPR Financeira; (b) criação de qualquer outro gravame sobre os Imóveis da Emitente, que não a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; ou (c) extinção de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(vii) a celebração desta CPR Financeira, o cumprimento de suas obrigações aqui previstas e a emissão da CPR Financeira não infringem ou contrariam (a) seus documentos societários, bem como nenhum acordo de acionistas e/ou de sócios que tenham sido celebrados, conforme seja o caso; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento que estejam sujeitas ou quaisquer de seus bens e propriedades; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que as afetem ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(viii) têm todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto aquelas cuja não obtenção não possa causar uma mudança adversa relevante;

(ix) todos os mandatos outorgados nos termos desta CPR Financeira o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil Brasileiro, os quais se extinguirão com o cumprimento das Obrigações Garantidas;

(x) as declarações e garantias prestadas nesta CPR Financeira são verdadeiras, corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes na data desta CPR Financeira e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado aos seus respectivos objetos, omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;

(xi) no caso da Emitente, as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015 representam corretamente a posição financeira da Emitente naquela data e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emitente, de forma consolidada em todos os aspectos relevantes;

(xii) as informações fornecidas à Credora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes em todos seus aspectos relevantes;

(xiii) não omitiram ou omitirão nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante;

(xiv) têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de cálculo do Valor Devido e da Remuneração;

(xv) estão familiarizadas com instrumentos financeiros com características semelhantes a esta CPR Financeira;

(xvi) não prestaram declarações falsas, imprecisas ou incompletas à Credora e não há pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar uma mudança adversa relevante ou Evento de Vencimento Antecipado;

(i) têm ciência, conhecem, não têm dúvidas e estão de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização e no prospecto definitivo da Oferta;

(ii) não possuem quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas respectivas

demonstrações financeiras ou em suas notas explicativas que possam causar uma mudança adversa relevante; e

(iii) a Emitente e as Avalistas declaram, neste ato, que as obrigações representadas pela CPR Financeira e pelos instrumentos a ela vinculados são compatíveis com a sua capacidade econômico-financeira, operacional ou produtiva, de modo que o pagamento, bem como a formação do preço da CPR Financeira foram determinados livremente pelas partes e não afetarão negativamente, ainda que potencialmente, a performance da Emitente no cumprimento destas disposições, não podendo as partes invocar a qualquer tempo, e em virtude de acontecimentos extraordinários e/ou imprevisíveis, a caracterização de onerosidade excessiva no inadimplemento das prestações ora contratadas, disposta no artigo 478 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA QUATORZE - ADITAMENTOS

14.1. Aditamentos a esta CPR Financeira: Conforme previsto no artigo 9º da Lei nº 8.929/94, esta CPR Financeira poderá ser retificada e ratificada, no todo ou em parte, por meio de aditamentos que passarão a integrá-la, após a devida formalização pela Emitente e pelas Avalistas, devendo o respectivo aditamento ser levado para registro nos competentes cartórios de registro de imóveis, às expensas da Emitente. A Emitente deverá enviar à Credora a devida comprovação do registro do aditamento a esta CPR Financeira.

CLÁUSULA QUINZE - DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Comunicações: Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta CPR Financeira deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Emitente:
BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste
CEP 74115-030 – Goiânia, GO
At.: Nilton Oliveira
Tel.: (21) 3725-7760

E-mail: noliveira@brookfieldbr.com

Se para a Morumbi:

MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A.

Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste

CEP 74115-030 – Goiânia, GO

At.: Nilton Oliveira

Tel.: (21) 3725-7760

E-mail: noliveira@brookfieldbr.com

Se para as Avalistas:

BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA.

Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste

CEP 74115-030 – Goiânia, GO

At.: Nilton Oliveira

Tel.: (21) 3725-7760

E-mail: noliveira@brookfieldbr.com

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, salas nº 11, 12, 21 e 22 – Torre 3 – Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center

CEP 05676-120 - São Paulo, SP

At.: Dan Suguio

Tel.: (11) 3127-9210

E-mail: dan.suguio@br.brookfield.com

15.1.1. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com esta CPR Financeira, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados no item 15.1 acima. Cada parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

15.2. Novação: A Emitente declara estar ciente de que qualquer ato de tolerância, se realizado pela Credora nesta CPR Financeira ou em qualquer outro instrumento firmado pelas mesmas partes, não importará em novação ou alteração das condições aqui estipuladas, constituindo-se tal ato mera liberalidade da Credora.

15.3. Título Executivo Extrajudicial: A Emitente reconhece que esta CPR Financeira constitui, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial, nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

15.4. Cessão: A Credora fica desde já autorizada pela Emitente a, no âmbito da emissão de CRA da 1ª série da 1ª emissão da Credora, na forma do inciso (vi) do item 2.1 acima, dar a presente CPR Financeira em garantia do cumprimento de obrigações assumidas pela Credora, bem como a endossá-la ou cedê-la, da forma como lhe convier.

15.5. Dias Úteis: Para fins desta CPR Financeira, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente será considerado Dia Útil, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou data que por qualquer motivo não haja expediente na BM&FBOVESPA.

15.6. Disposições Anticorrupção e Socioambiental: As Partes se obrigam, sob as penas previstas nesta CPR Financeira e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando, à legislação brasileira anticorrupção, contra a lavagem de dinheiro e, ainda, o *FCPA – Foreign Corrupt Practices Act*, o *UK Bribery Act* e o *Canada's Corruption of Foreign Public Offials Act* (em conjunto "Leis Anticorrupção"), assim como as normas e exigências constantes das políticas internas de cada uma das Partes ("Política Anticorrupção").

15.6.1. As Partes declaram e garantem que não estão envolvidas ou irão se envolver, direta ou indiretamente, por seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, parte relacionada (incluindo os diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores ou consultores), durante o cumprimento das obrigações previstas nesta CPR Financeira, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção.

15.6.2. As Partes declaram e garantem que não se encontram, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores ou parte relacionada, direta ou indiretamente: (i) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iv) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (v) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

15.6.3. O não cumprimento por quaisquer Partes das Leis Anticorrupção e/ou da Política Anticorrupção será considerada uma infração grave a esta CPR Financeira e conferirá às demais Partes o direito de, agindo de boa-fé, declarar rescindido imediatamente esta CPR Financeira, sem qualquer ônus ou penalidade, sendo a Parte infratora responsável pelos prejuízos, nos termos da lei aplicável.

15.6.4. Cada Parte, individualmente, declara que, direta ou indiretamente, não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência desta CPR Financeira, não irá ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente a outra Parte e/ou seus negócios.

15.6.5. As Partes declaram que, direta ou indiretamente, não irão receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, em especial as Leis Anticorrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

15.6.6. As Partes declaram e garantem que: (i) os seus respectivos atuais representantes não são funcionários públicos ou empregados do governo; (ii) informarão imediatamente, por escrito, qualquer nomeação de seus representantes como funcionários públicos ou empregados do governo; e (iii) eventual nomeação, nos termos do item 'ii' anterior resultará

automaticamente na rescisão desta CPR Financeira, sem a imposição de qualquer multa ou penalidade.

15.6.7. Qualquer Parte notificará prontamente, por escrito, à outra Parte a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas Leis Anticorrupção e/ou na Política Anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista neste item 15.6.

15.7. Código de Ética: As Partes declaram ter recebido e lido o "*Código de Conduta Ética Profissional da Bartira*" ("Código de Ética") que está disponível no *website* da Emitente (http://www.fazendasbartira.com.br/governanca_corporativa_.html) como parte integrante desta CPR Financeira, para todos os fins e efeitos, e reconhecem que estarão sujeitas aos seus termos e condições que, no melhor do seu conhecimento, não estão envolvidas em qualquer situação que configure descumprimento ao disposto no Código de Ética, comprometendo-se a notificar imediatamente as outras Partes em caso de qualquer alteração à sua situação de conformidade com o Código de Ética.

CLÁUSULA DEZESSEIS - FORO

16.1. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir eventuais dúvidas que possam surgir na execução desta CPR Financeira, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

A presente CPR Financeira é assinada pela Emitente e pelas Avalistas em 5 (cinco) vias originais, de igual forma e teor, sendo 1 (uma) via negociável e 4 (quatro) vias não negociáveis.

São Paulo, [●] de [●] de 2016.

(as assinaturas seguirão nas próximas páginas)

(Página de assinatura 1/2 da "*Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016*" emitida pela Bartira Agropecuária S.A. em favor da Morumbi Agropecuária S.A., em [●] de [●] de 2016)

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Emitente

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

(Página de assinatura 2/2 da "Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016" emitida pela Bartira Agropecuária S.A. em favor da Morumbi Agropecuária S.A., em [●] de [●] de 2016)

BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA.

Avalista

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.

Avalista

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

VERSO DA CPR FINANCEIRA

TERMO DE ENDOSSO

Por meio do presente "Termo de Endosso", o titular desta CPR Financeira, **MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, parte, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.649.102/0001-32 endossa essa Cédula de Produto Rural Financeira ("CPR Financeira") para **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), transferindo todos os direitos constantes da CPR Financeira, ficando a Securitizadora sub rogada em todos os direitos decorrentes da CPR Financeira, bem como passando a figurar com a nova "Credora" dessa CPR Financeira.

Goiânia/GO, [●] de [●] de 2016.

MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A.

Endossante

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO I – DECLARAÇÃO DA EMITENTE
REFERENTE À CLÁUSULA 10.1 (xvi) DA CPR FINANCEIRA

DECLARAÇÃO

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74115-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emitente"), na qualidade de Emitente da Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016, no valor de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), emitida em [●] de [●] de 2016 ("CPR Financeira"), em favor da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), para os fins da Cláusula 10.1 (xvi) da CPR Financeira, declara que, no seu melhor conhecimento, não ocorreram atos ou fatos que possam ensejar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme definido na CPR Financeira.

Goiânia/GO, [●] de [●] de 2016.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO II – MODELO DO FATO RELEVANTE

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957
FATO RELEVANTE

A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da sua 1ª emissão ("CRA"), em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 358/2002, vem divulgar o presente comunicado ao mercado.

Em [●] de [●] de [●], a **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12, na qualidade de devedora, enviou à Securitizadora a Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória, nos termos da cláusula 3.9 do Termo de Securitização de Créditos de Recebíveis do Agronegócio, da 1ª série da 1ª Emissão da Securitizadora, em decorrência da reorganização societária que ocorreu em [●].

Assim, com o recebimento da Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória, a Securitizadora informa aos Titulares dos CRA sobre a opção de resgate antecipado e solicita que os Titulares dos CRA que se manifestem em até 20 (vinte) dias, a contar da presenta data, se desejam resgatar antecipadamente os seus CRA, na data [●], pelo valor equivalente ao saldo do valor nominal unitário dos CRA detidos pelos mesmos na data do efetivo pagamento, atualizado monetariamente se aplicável, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a respectiva data de pagamento.

Os investidores que optarem pelo Resgate Antecipado, devem enviar aos e-mails middle@apicesec.com.br e e-mail do custodiante, cópia de manifestação por escrito devidamente assinada pelo Titular dos CRA contendo o nome/razão social, o CPF/CNPJ, e número da conta a serem depositados os recursos decorrente do resgate dos CRA.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

[●]
Diretor de Relações com Investidores

ANEXO III – MODELO DA MANIFESTAÇÃO DOS TITULARES DOS CRA ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRA

São Paulo, [●] de [●] de [●].

À
ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
middle@apicesec.com.br

Ref: Fato Relevante publicado em [●] de [●] de [●], acerca da possibilidade do Resgate Antecipado dos CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.

Prezados Senhores,

Em referência ao Fato Relevante publicado em [●] de [●] de [●], acerca da Notificação de Amortização Antecipada Obrigatória enviada pela **BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12, em decorrência da reorganização societária que ocorreu em [●], nos termos da cláusula 3.9 do Termo de Securitização de Créditos de Recebíveis do Agronegócio, da 1ª série da 1ª Emissão da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora").

Em decorrência do disposto acima, eu [NOME/RAZÃO SOCIAL], inscrito no [CPF/MF][CNPJ/MF] sob o nº [●], nº da conta [●], venho por meio desta solicitar o resgate antecipado da totalidade dos CRA dos quais sou titular.

Atenciosamente,

[●]
Titular do CRA

[●]
Anuência do custodiante da conta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo VIII

CONTRATO DE CESSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A., sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, parte, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 00.649.102/0001-32, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Cedente");

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04505-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária");

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A., sociedade por ações com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.090.981/0001-12, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora");

BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA., sociedade limitada com sede na Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, parte, Setor Oeste, CEP 74115-030, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.660.295/0001-80 ("Bartira Agro-Industrial"); e

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A., sociedade anônima com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, salas nº 11, 12, 21 e 22 – Torre 3 – Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, CEP 05676-120, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84 ("BISA", que, quando em conjunto com a Bartira Agro-Industrial denominados em conjunto "Avalistas").

(sendo a Cedente, a Cessionária, a Devedora e as Avalistas denominadas, conjuntamente, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte")

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(A) a Devedora firmou em [•] de [•] de 2016, com data de emissão de 19 de agosto de 2016, a Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2016 ("CPR Financeira") em favor da Cedente, nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada ("Lei nº 8.929/94");

(B) nesta data, a Cedente não fez qualquer desembolso referente à CPR Financeira para a Devedora, sendo que o desembolso deverá ser realizado na forma pactuada neste instrumento;

(C) em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CPR Financeira, incluindo, mas não se limitando, do pagamento do Valor Devido e da Remuneração (conforme definido na CPR Financeira) ("Obrigações Garantidas"): (1) as Avalistas outorgaram aval em favor do credor da CPR Financeira ("Aval"); e (2) a Devedora se obrigou a constituir a alienação fiduciária sobre os seguintes imóveis de sua titularidade: (1) imóvel de matrícula nº 14.804, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Protestos de Títulos da Comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado do Mato Grosso do Sul; e (2) imóvel de matrícula nº 16.306, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bandeirantes, Estado do Mato Grosso do Sul, todos de titularidade da Devedora (em conjunto, "Imóveis") ("Alienação Fiduciária de Bens Imóveis" e, em conjunto com o Aval, "Garantias");

(D) adicionalmente, constou da CPR Financeira a transferência da sua titularidade da Cedente para a Cessionária, por meio de endosso (incluindo todos os direitos e o Aval) ("Direitos Creditórios") para fins de vinculação aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da 1ª Série da 1ª Emissão da Cessionária ("Emissão"), por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio*", a ser firmado nesta data ("Termo de Securitização"), nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Lei 11.076/04");

(E) por conta do endosso, a Devedora se obrigou a constituir a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis diretamente em favor da Cessionária nos termos do "*Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis*", a ser celebrado, nesta data, entre a Devedora e a Cessionária ("Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis");

(F) os CRA serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04"), e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03" e "Oferta", respectivamente), contando com a intermediação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), conforme "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição"); e

(G) a manutenção da existência, validade e eficácia da CPR Financeira, de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRA, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas na CPR Financeira.

RESOLVEM as Partes celebrar este "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças*" ("Contrato"), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

III – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Cessão e Transferência: Este Contrato tem por objeto a cessão e transferência onerosa, nesta data, em caráter irrevogável e irretratável, pela Cedente à Cessionária, da CPR Financeira, com a transferência de todos os direitos previstos na CPR Financeira, inclusive a totalidade dos direitos referentes ao Aval ("Cessão").

1.1.1. Durante a vigência dos CRA, os pagamentos da CPR Financeira serão depositados diretamente em conta corrente de titularidade da Cessionária mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., na agência 0350, conta corrente nº 12839-3 ("Conta Centralizadora").

1.2. Formalização da Transferência: A transferência da CPR Financeira é formalizada por meio deste Contrato e da formalização do endosso da CPR Financeira constante do verso da CPR Financeira.

1.3. Emissão dos CRA: A Cessão destina-se a viabilizar a emissão dos CRA, de modo que a CPR Financeira será vinculada aos CRA. Considerando essa motivação, é essencial que os Direitos Creditórios mantenham seu curso e sua conformação estabelecidos na CPR Financeira e neste Contrato, sendo certo que eventual alteração dessas características interfere no lastro dos CRA e, portanto, somente poderá ser realizada mediante aprovação dos titulares dos CRA ("Titulares dos CRA"), em assembleia de titulares dos CRA ("Assembleia Geral") convocada para esse fim, conforme disposições previstas no Termo de Securitização.

1.3.1. A Devedora e a Cedente reconhecem que este Contrato integra uma operação estruturada de emissão de CRA, sendo que as retenções indicadas neste Contrato são condições para que os CRA possam ser ofertados no mercado de capitais brasileiro. Sendo assim,: (i) os valores a serem pagos em função da CPR Financeira nunca poderão ser inferiores ao valor a ser pago pela Cessionária em virtude da emissão dos CRA, independente das retenções do Valor de Desembolso (conforme definido abaixo) indicadas abaixo; (ii) o fluxo dos CRA não poderá sofrer qualquer interrupção; e (iii) não poderá ser alegado pela Devedora e pela Cedente qualquer prejuízo em relação a tais retenções como forma de não pagar suas obrigações conforme previsto neste Contrato e na CPR Financeira.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA CPR FINANCEIRA E DO VALOR DE DESEMBOLSO

2.1. Valor de Desembolso: Pela aquisição da CPR Financeira, a Cessionária pagará à Devedora, mediante depósito na conta corrente nº [●], agência [●], banco [●], de titularidade da Devedora, o valor correspondente a R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), observada a retenção de: (i) R$ 149.655,10 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), correspondente às despesas *flat*, conforme listadas no Anexo I a este Contrato; e (ii) R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) conforme item 2.1.5. abaixo, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes (conforme definidas abaixo) ("Valor de Desembolso"). O Valor de Desembolso será acrescido da Remuneração prevista na CPR Financeira entre a primeira Data da Integralização dos CRA até a data da efetiva integralização dos CRA.

2.1.1. Acrescer-se-á ao Valor de Desembolso a remuneração líquida oriunda dos Investimentos Permitidos (conforme definidos abaixo) até a data do efetivo desembolso, conforme previsto no item 2.2.1.1 abaixo.

2.1.2. Tendo em vista que, nesta data, a Cedente não fez ainda o desembolso da CPR Financeira em favor da Devedora, fica autorizada a Cessionária a transferir os recursos referentes ao Valor de Desembolso diretamente em favor da Devedora, nos termos do item 2.2 abaixo.

2.1.3. Quaisquer transferências de recursos e/ou de créditos da Cessionária à Devedora, determinadas nos documentos da Oferta, serão realizadas pela Cessionária, líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora.

2.1.4. O Valor de Desembolso permanecerá depositado na Conta Centralizadora até que sejam implementadas todas as Condições Precedentes, conforme disposto abaixo.

2.1.5. Do Valor de Desembolso a Cessionária reterá o valor de R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), para o pagamento das despesas ordinárias dos próximos 12 (doze) meses contados da primeira Data da Integralização dos CRA, referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta que tenham sido assumidas pela Cessionária, nos termos da Cláusula Quinta abaixo ("Fundo de Despesas").

2.1.5.1. A Devedora e as Avalistas desde já obrigam-se de forma solidária a recompor o Fundo de Despesas no valor acima mencionado (i) sempre que seja constatado que o valor depositado no Fundo de Despesas esteja abaixo de 20% (vinte por cento) do valor total especificado no item 2.1.5 acima; ou (ii) anualmente, todo mês de junho, independentemente do saldo do Fundo de Despesas.

2.1.5.2. Caso seja necessária a recomposição do Fundo de Despesas, a Cessionária enviará, na mesma data em que for verificada a necessidade de recomposição, notificação à Devedora e às Avalistas, informando o montante que a Devedora e/ou as Avalistas deverão recompor com recursos próprios, sendo que tais

recursos deverão ser transferidos para a Conta Centralizadora no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do recebimento, pela Devedora e/ou pelas Avalistas, da referida comunicação.

2.2. Data de Pagamento do Valor de Desembolso: Desde que sejam cumpridas todas as Condições Precedentes (conforme definidas abaixo), o pagamento do Valor de Desembolso será realizado observados os seguintes prazos: (i) na Data da Integralização dos CRA, caso os recursos da integralização dos CRA venham a ser depositados na Conta Centralizadora até às 16:00 horas (inclusive); ou (ii) no Dia Útil posterior à Data da Integralização dos CRA, caso os recursos da integralização dos CRA venham a ser depositados na Conta Centralizadora após às 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades. Para fins deste Contrato, considera-se "Data da Integralização dos CRA" a data em que os CRA forem integralizados pelo seu respectivo valor nominal unitário.

2.2.1. Caso, na Data da Integralização dos CRA, a totalidade das Condições Precedentes ainda não tenha sido cumprida e/ou expressamente renunciada (conforme o caso), o Valor de Desembolso ficará retido na Conta Centralizadora ("Valor Retido"), assumindo a Devedora e as Avalistas, de forma solidária, a obrigação de pagar por todos os encargos previstos na CPR Financeira, assim como aqueles previstos nos demais documentos da Oferta, incluindo-se, mas sem limitação o pagamento da remuneração do Coordenador Líder (conforme prevista no Contrato de Distribuição).

2.2.1.1. Enquanto permanecerem depositados na Conta Centralizadora, os recursos referentes ao Valor Retido poderão ser aplicados em: (i) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A., ou outra instituição financeira na qual a Cessionária mantenha relacionamento e que seja instituição financeira de primeira linha, desde que mantenha ao menos classificação de risco mínima de AA- de longo prazo em escala nacional atribuída pela Fitch Ratings ou qualquer de suas representantes no País, ou especificamente no caso de rebaixamento do risco soberano para menos de AA- por quaisquer uma das três maiores instituições financeiras privadas do país, sendo certo que neste caso tal instituição financeira deverá ter avaliação atribuída pela Fitch igual ou superior à classificação de risco da Emissão dos CRA; ou, ainda, (ii) títulos públicos federais de curta duração e

indexados ao CDI ("Investimentos Permitidos"), sendo certo que a Cessionária, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Cessionária, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos.

2.2.1.2. Os Investimentos Permitidos serão escolhidos pela Cessionária com base na lista indicada no item 2.2.1.1 acima e, uma vez escolhidos, a Cessionária deverá submeter para aprovação da Devedora, a qual deverá aprovar a escolha das aplicações financeiras via *e-mail* no mesmo dia.

2.2.1.3. Adicionalmente, nos termos do item 2.2.1.1 acima, a Cessionária não se responsabiliza por eventuais prejuízos resultantes da demora da aprovação da Devedora nas aplicações nos Investimentos Permitidos.

2.2.2. Desde que a Devedora e/ou as Avalistas depositem mensalmente na Conta Centralizadora recursos para que o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas), devidamente remunerado pelos Investimentos Permitidos, sempre tenha valor equivalente ao valor necessário para amortização integral dos CRA (incluindo a Remuneração), calculado conforme previsto no Termo de Securitização ("Aporte por Descasamento"). Considerar-se-a rescindido este Contrato caso a Cedente não cumpra a totalidade das Condições Precedentes em até 60 (sessenta) dias corridos contados da primeira Data da Integralização dos CRA ("Data Limite"), sendo que a Cessionária deverá realizar a amortização dos CRA com o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas).

2.2.2.1. O Aporte por Descasamento deverá ser realizado todo o dia 17, conforme cálculo enviado pela Cessionária no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência. Em virtude do valor do Aporte de Descasamento levar em conta a

variação do CDI, o cálculo a ser realizado pela Cessionária levará em conta a estimativa desse indicador financeiro. Após o depósito do Aporte por Descasamento, caso o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas) ficar inferior ao valor necessário para amortização integral dos CRA (incluindo a Remuneração), calculado conforme previsto no Termo de Securitização, a Devedora e/ou as Avalistas deverão depositar a diferença existente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio da comunicação pela Cessionária.

2.2.3. No caso de descumprimento da obrigação de realizar o Aporte por Descasamento ou o não cumprimento das Condições Precedentes até a Data Limite, este Contrato será automaticamente resolvido, sendo a CPR Financeira endossada novamente em favor da Cedente, hipótese em que: (i) a Cessionária ficará desobrigada de efetuar o pagamento do Valor do Desembolso, ocasião em que os recursos depositados na Conta Centralizadora serão utilizados exclusivamente para a amortização antecipada dos CRA; e (ii) a Devedora ficará desobrigada em realizar o pagamento do Valor Devido previsto na CPR Financeira para a Cessionária, permanecendo, no entanto, responsável pelo pagamento da eventual diferença que exista entre o Valor Retido (excluído do Fundo de Despesas), devidamente remunerado pelos Investimentos Permitidos, e o valor necessário para a amortização integral dos CRA e as despesas previstas na Cláusula Quinta abaixo.

2.3. Condições Precedentes para o Desembolso da CPR Financeira: São condições precedentes para o pagamento do Valor do Desembolso à Devedora ("Condições Precedentes"):

(i) formalização deste Contrato, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas Partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e todas as aprovações societárias necessárias para tanto;

(ii) registro da CPR Financeira no competente cartório de registro de imóveis da comarca de Goiânia, Estado de Goiás;

(iii) a implementação de todos os Requisitos da Emissão (conforme previstos na CPR Financeira);

(iv) registro deste Contrato nos cartórios de títulos e documentos da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, e da comarca de Goiânia, Estado de Goiás;

(v) recebimento, pela Cessionária, da via original negociável da CPR Financeira, deste Contrato e do Termo de Securitização, bem como da via original do laudo de avaliação dos Imóveis endereçado à Cessionária;

(vi) emissão dos CRA de forma plena, válida, eficaz e exequível, com a obtenção do registro da Oferta a ser dado pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03;

(vii) subscrição e integralização da totalidade dos CRA;

(viii) admissão dos CRA para distribuição e negociação junto à CETIP;

(ix) inexistência de pendências judiciais e/ou administrativas, não reveladas ou não apresentadas nas demonstrações financeiras da Devedora que possam afetar substancial e adversamente a Oferta;

(x) seja observado e cumprido pela Cedente, pela Devedora e por todos os seus diretores, funcionários e representantes o período de silêncio, conforme regulamentação aplicável da CVM;

(xi) que a CPR Financeira e as Garantias estejam livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização da transferência da CPR Financeira e do Aval; e

(xii) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre os registros necessários para a emissão da CPR Financeira.

2.4. Quitação: Após o recebimento do Valor de Desembolso, conforme venha a ser ajustado, caso necessário, será dada:

(i) pela Cedente à Cessionária, plena e geral quitação referente à obrigação de pagamento do Valor de Desembolso, mediante a emissão de um termo de quitação, a ser conferido no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil a contar do pagamento; e

(ii) pela Devedora à Cedente, plena e geral quitação referente à obrigação de desembolso da CPR Financeira, mediante a emissão de um termo de quitação, a ser conferido no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil a contar do pagamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DECLARAÇÕES

3.1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte que:

(i) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir com todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(ii) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;

(iii) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(iv) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; (d) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que seja parte; e (e) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza ou todas as autorizações já foram devidamente obtidas;

(v) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele de boa-fé e com lealdade;

(vi) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

(viii) as declarações e garantias prestadas neste Contrato são verdadeiras, corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes na data deste Contrato e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;

(ix) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(x) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(xi) a transferência da titularidade da CPR Financeira, nos termos deste Contrato, não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre a Cedente e a Cessionária;

(xii) foi assessorada por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;

(xiii) conhece e aceita todos os termos da emissão pública dos CRA, conforme previsto no Termo de Securitização e no prospecto definitivo da Oferta; e

(xiv) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil Brasileiro.

3.2. Declarações da Cedente sobre a CPR Financeira: A Cedente declara à Cessionária, ainda, que:

(i) não se encontra impedida de realizar a transferência da CPR Financeira, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e o Aval;

(ii) a CPR Financeira e as Garantias consubstanciam-se em relações jurídicas regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os seus termos, valores e anexos nestes indicados; e

(iii) a CPR Financeira foi regularmente emitida e permanece válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nela indicados.

3.3. Declaração da Cessionária: A Cessionária, neste ato, declara e garante à Cedente, sob as penas da lei, que a CPR Financeira e os direitos e prerrogativas a esta vinculados destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRA.

3.4. Comprometimento das Partes em Relação às Declarações Prestadas: As Partes comprometem-se a, caso qualquer das declarações prestadas acima seja alterada de forma materialmente relevante, durante o prazo da Oferta, comunicar a Cessionária e as outras Partes no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do seu conhecimento comprovado.

CLÁUSULA QUARTA – INDENIZAÇÃO

4.1. Indenização: A Devedora e/ou a Cedente se obriga a manter indenes e a indenizar a Cessionária, seus diretores, conselheiros e empregados, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos apurados judicialmente, mediante decisão judicial transitada em julgado ou decisão final arbitral, conforme o caso, de qualquer natureza, direta e comprovadamente sofridos pela Cessionária originados ou relacionados à: (i) falsidade contida nas declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Cedente nos documentos da Oferta; (ii) ação ou omissão dolosa da Devedora e/ou da Cedente estritamente relacionadas às Obrigações Garantidas no âmbito da CPR Financeira; ou (iii) demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pela Devedora, pela Cedente, pelas Avalistas, pelo Ministério Público, pelos investidores e/ou terceiros com o fim de discutir os créditos oriundos da CPR Financeira, as Garantias, a CPR Financeira, o procedimento de Amortização Antecipada Obrigatória definido no item 9.2. da CPR Financeira, este Contrato, danos ambientais e/ou fiscais referentes aos Imóveis, inclusive requerendo a exclusão da Cessionária do polo passivo da demanda e arcando com todas eventuais despesas devidamente comprovadas para defesa dos interesses da Cessionária, incluindo honorários advocatícios razoáveis de eventual patrono da Cessionária para defesa de seus direitos.

4.1.1. As obrigações de indenização previstas no item 4.1 acima não serão devidas pela Devedora e/ou pela Cedente na hipótese de a Cessionária ter agido com dolo para a ocorrência das referidas perdas e danos reclamados, desde que comprovados.

4.1.2. O pagamento da indenização a que se refere o item 4.1 acima será realizado pela Devedora ou pela Cedente, conforme o caso, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de recebimento pela Cessionária de comunicação escrita neste sentido, acompanhada das comprovações aqui exigidas.

4.1.3. Sem prejuízo das obrigações da Devedora e/ou da Cedente nos termos do item 4.1 acima, a Devedora e/ou a Cedente se obriga a fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõe e que sejam necessários para defesa dos interesses da Cessionária contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados no item 4.1 acima.

CLÁUSULA QUINTA – DESPESAS

5.1. Despesas: As despesas operacionais *flats* relativas à emissão e manutenção dos CRA listadas no Anexo I a este Contrato e as despesas ordinárias recorrentes, abaixo listadas, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que: (i) as despesas operacionais *flats* serão descontadas pela Cessionária, por conta e ordem da Devedora, do Valor de Desembolso; (ii) as despesas mencionadas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) abaixo serão arcadas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas; e (iii) as despesas mencionadas nos itens (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii) abaixo serão arcadas diretamente pela Devedora, ou reembolsadas à Cessionária, conforme o caso ("Despesas"):

(i) remuneração do Escriturador no montante equivalente a R$ 170,75 (cento e setenta reais e setenta e cinco centavos), em parcelas mensais, a ser paga a partir da Data da Integralização dos CRA e despesas com a Conta Centralizadora, corrigida anualmente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado e calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA");

(ii) remuneração do Banco Liquidante no montante equivalente a R$ 1.992,03 (mil novecentos e noventa e dois reais e três centavos), em parcelas mensais, a ser paga a partir da Data da Integralização dos CRA, corrigida anualmente pelo IPCA;

(iii) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos direitos creditórios oriundos da CPR Financeira, bem como diante do disposto na legislação em vigor, que estabelecem as obrigações da Cessionária, durante o período de vigência dos CRA, serão devidas antecipadamente parcelas semestrais no valor de R$ 2.250,98 (dois mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos), atualizadas anualmente, pela variação acumulada Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M"), ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração acima terá um acréscimo de 70% (setenta por cento), no caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado da CPR Financeira, ou Evento de Vencimento Antecipado dos CRA, inclusive no caso de excussão das Garantias. ("Custo de Administração"); e

a. todos os valores acima descritos já estão acrescidos dos respectivos tributos incidentes, a serem recolhidos pelo responsável tributário, nos termos da legislação vigente;

(iv) remuneração do Agente Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), devida anualmente no valor equivalente a R$ 3.894,06 (três mil, oitocentos e noventa e quatro reais e seis centavos), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Integralização dos CRA, e as demais a serem pagas na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRA, sendo as parcelas atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Custodiante nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento;

(v) remuneração do Agente Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização), pelos serviços prestados durante a vigência dos CRA, quais sejam, parcelas anuais no valor de R$ 14.228,80 (quatorze mil, duzentos e vinte e oito mil reais e oitenta centavos), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Integralização dos CRA, e as demais a serem pagas na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRA, em todo caso mediante a apresentação da respectiva nota fiscal à Devedora, sendo as parcelas atualizadas anualmente, pela variação

acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento;

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis da CPR Financeira e do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRA ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da apresentação à Devedora, pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário, da correspondente nota fiscal, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) emolumentos, taxas e declarações de custódia da CETIP e da BM&FBOVESPA relativos à CPR Financeira e aos CRA;

(ix) custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam relacionados à Assembleia Geral;

(x) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Cessionária que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(xi) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Cessionária que sejam decorrentes da gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), publicações em jornais, locação de espaços para realização das Assembleias Gerais, e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos creditórios oriundos da CPR Financeira, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xii) despesas com o registro da Oferta na ANBIMA e na CVM, bem como contratação, atualização e manutenção do *rating* da Oferta, nos termos da CPR Financeira, conforme aplicável.

5.1.1. As Despesas que, nos termos do item 5.1 acima, sejam pagas pela Cessionária com recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora e/ou pelas Avalistas à Cessionária no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Cessionária, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais originais correspondentes.

5.1.2. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial:, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

5.1.3. A remuneração definida na alínea (b), inciso (iii) do item 5.1. acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRA, caso a Cessionária ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Cessionária.

5.1.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.2. Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não mencionadas no item 5.1 acima e relacionadas à Oferta, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Cessionária, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que prévia e expressamente aprovadas pela Devedora: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas

(viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Gerais ("Despesas Extraordinárias").

5.2.1. Caso a Cessionária venha a arcar com quaisquer despesas razoavelmente devidas pela Devedora, inclusive as Despesas Extraordinárias descritas no item 5.2 acima, nos termos da CPR Financeira e dos demais documentos da Oferta, a Cessionária deverá solicitar o reembolso junto a Devedora de tais despesas com recursos que não sejam do patrimônio separado, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Cessionária, acompanhada das respectivas notas fiscais e dos comprovantes originais do pagamento de tais despesas.

5.3. Remuneração Adicional: Caso ocorra qualquer reestruturação ao longo do prazo de amortização integral dos CRA, que implique na elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pela Devedora à Cessionária, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 700,00 (setecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da data da emissão dos CRA pela variação acumulada do IGP-M no período anterior. Adicionalmente, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, desde que prévia e expressamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Cessionária.

5.3.1. Entende-se por "reestruturação" a alteração de condições relacionadas: (i) às condições essenciais dos CRA, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) aditamentos à CPR Financeira, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e demais documentos da Oferta; e (iii) a ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado dos CRA e/ou da CPR Financeira.

CLAUSULA SEXTA – GUARDA DOS DOCUMENTOS

6.1. Documentos Comprobatórios: As Partes estabelecem que a Cessionária será a responsável pela custódia e guarda da: (i) via negocial da CPR Financeira; (ii) via original deste Contrato de Cessão; (iii) via original do laudo de avaliação dos Imóveis, endereçado à Cessionária; e (iv) via original do Termo de Securitização ("Documentos Comprobatórios").

6.1.1. Os Documentos Comprobatórios deverão ser guardados pela Cessionária, pelo prazo de 5 (cinco) anos, considerando o mais longo dos seguintes prazos: (i) o prazo exigido por lei; (ii) até o pagamento integral dos CRA.

6.1.2. A Devedora fica obrigada a entregar eventuais documentos adicionais solicitados pela Cessionária que sejam estritamente necessários no âmbito dos CRA e/ou da CPR Financeira, bem como para fins de atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, no local por esta indicado, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data de recebimento de notificação expressa neste sentido.

6.1.3. O prazo estabelecido no item 6.1.2 acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de documentos objeto de solicitação, ou razoavelmente reduzido, caso a Cessionária precise dos documentos para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, em prazo para resposta inferior ao previsto neste item.

CLÁUSULA SÉTIMA - MANIFESTAÇÃO PRÉVIA TITULARES DOS CRA

7.1. Manifestação dos Titulares de CRA: Para os fins da CPR Financeira e deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRA, reunidos em Assembleia Geral, salvo: (i) se disposto de modo diverso conforme previsto nos documentos da Oferta, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização; e (ii) pelas autorizações expressamente conferidas à Cessionária no âmbito deste Contrato e da CPR Financeira e que não sejam conflitantes com o que deve ser previamente aprovado pelos Titulares dos CRA. Em caso de ambiguidade, prevalecerá a aprovação dos Titulares dos CRA.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Comunicações: Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Cedente

MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A.
Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste
CEP 74115-030 – Goiânia, GO
At.: Nilton Oliveira
Tel.: (21) 3725-7760
E-mail: noliveira@brookfieldbr.com

Se para a Cessionária

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04505-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Tel.: (11) 3071-4475
Fax: (11) 3074-0631
E-mail: arley.fonseca@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br

Se para a Devedora

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.
Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste
CEP 74115-030 – Goiânia, GO
At.: Nilton Oliveira
Tel.: (21) 3725-7760
E-mail: noliveira@brookfieldbr.com

Se para as Avalistas:

BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA.

Avenida República do Líbano, nº 1.875, 4º andar, Setor Oeste

CEP 74115-030 – Goiânia, GO

At.: Nilton Oliveira

Tel.: (21) 3725-7760

E-mail: noliveira@brookfieldbr.com

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.

Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, salas nº 11, 12, 21 e 22 – Torre 3 – Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center

CEP 05676-120 - São Paulo, SP

At.: Dan Suguio

Tel.: (11) 3127-9210

8.1.1. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Contrato, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados no item 8.1 acima. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

8.2. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

8.3. Sucessão: O presente Contrato é válido entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

8.4. Registro: O presente Contrato será protocolado nos cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas de Goiânia, Estado de Goiás, e São Paulo, Estado de São Paulo sendo que a

Cedente deverá enviar à Cessionária 1 (uma) via original deste Contrato devidamente registrada nos respectivos cartórios.

8.5. Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato somente será válido se feito por instrumento escrito, assinado por todas as Partes, que deverá ser registrado em consonância com o item 8.4. acima.

8.6. Anuência: A Devedora assina este Contrato manifestando de forma irrevogável e irretratável a sua concordância com todos os termos deste Contrato, incluindo em relação à transferência da CPR Financeira (incluindo de todos os seus direitos, inclusive o Aval) para a Cessionária.

8.7. Dias Úteis: Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente será considerado Dia Útil, qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou data que por qualquer motivo não haja expediente na BM&FBOVESPA.

8.8. Disposições Anticorrupção e Socioambiental: As Partes se obrigam, sob as penas previstas neste Contrato e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando, à legislação brasileira anticorrupção, contra a lavagem de dinheiro e, ainda, o *FCPA – Foreign Corrupt Practices Act*, o *UK Bribery Act* e o *Canada's Corruption of Foreign Public Offials Act* (em conjunto "Leis Anticorrupção"), assim como as normas e exigências constantes das políticas internas de cada uma das Partes ("Política Anticorrupção").

8.8.1. As Partes declaram e garantem que não estão envolvidas ou irão se envolver, direta ou indiretamente, por seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, parte relacionada, seus diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores ou consultores, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção.

8.8.2. As Partes declaram e garantem que não se encontram, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente: (i) sob investigação em virtude de denúncias de

suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iv) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (v) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

8.8.3. O não cumprimento por quaisquer Partes das Leis Anticorrupção e/ou da Política Anticorrupção será considerada uma infração grave à CPR Financeira e a este Contrato e conferirá às demais Partes o direito de, agindo de boa-fé, declarar rescindido imediatamente a CPR Financeira e este Contrato, sem qualquer ônus ou penalidade, sendo a Parte infratora responsável pelos prejuízos, nos termos da lei aplicável.

8.8.4. Cada Parte, individualmente, declara que, direta ou indiretamente, não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência da CPR Financeira e deste Contrato, não irá ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente a outra Parte e/ou seus negócios.

8.8.5. As Partes declaram que, direta ou indiretamente, não irão receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irão contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, em especial as Leis Anticorrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

8.8.6. As Partes declaram e garantem que: (i) os seus respectivos atuais representantes não são funcionários públicos ou empregados do governo; (ii) informarão imediatamente, por escrito, qualquer nomeação de seus representantes como funcionários públicos ou empregados do governo; e (iii) eventual nomeação, nos termos do inciso (ii) anterior resultará automaticamente na rescisão da CPR Financeira e deste Contrato, sem a imposição de qualquer multa ou penalidade.

8.8.7. Qualquer Parte notificará prontamente, por escrito, à outra Parte a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas Leis Anticorrupção e/ou na Política Anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista neste item 8.8.

8.9. Código de Ética: As Partes declaram ter recebido e lido o "*Código de Conduta Ética Profissional da Bartira*" ("Código de Ética") que está disponível no *website* da Devedora (http://www.fazendasbartira.com.br/governanca_corporativa_.html) como parte integrante deste Contrato, para todos os fins e efeitos, e reconhecem que estarão sujeitas aos seus termos e condições que, no melhor do seu conhecimento, não estão envolvidas em qualquer situação que configure descumprimento ao disposto no Código de Ética, comprometendo-se a notificar imediatamente as outras Partes em caso de qualquer alteração à sua situação de conformidade com o Código de Ética.

CLÁUSULA NONA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

9.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Contrato devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

9.2. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Contrato, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [●] de [●] de 2016.

(Página de assinatura 1/5 do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças*", firmado em [●] de [●] de 2016 entre a Morumbi Agropecuária S.A., a Ápice Securitizadora S.A., a Bartira Agropecuária S.A., a Bartira Agro-Industrial Ltda. e Brookfield Incorporações S.A.)

MORUMBI AGROPECUÁRIA S.A.

Cedente

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

(Página de assinatura 2/5 do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças*", firmado em [●] de [●] de 2016 entre a Morumbi Agropecuária S.A., a Ápice Securitizadora S.A., a Bartira Agropecuária S.A., a Bartira Agro-Industrial Ltda. e Brookfield Incorporações S.A.)

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

25

PMKA 347599v_1 228/6

(Página de assinatura 3/5 do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças*", firmado em [●] de [●] de 2016 entre a Morumbi Agropecuária S.A., a Ápice Securitizadora S.A., a Bartira Agropecuária S.A., a Bartira Agro-Industrial Ltda. e Brookfield Incorporações S.A.)

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

Devedora

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

26

PMKA 347599v_1 228/6

(Página de assinatura 4/5 do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças*", firmado em [●] de [●] de 2016 entre a Morumbi Agropecuária S.A., a Ápice Securitizadora S.A., a Bartira Agropecuária S.A., a Bartira Agro-Industrial Ltda. e Brookfield Incorporações S.A.)

BARTIRA AGRO-INDUSTRIAL LTDA.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

(Página de assinatura 5/5 do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Produto Rural Financeira e Outras Avenças*", firmado em [●] de [●] de 2016 entre a Morumbi Agropecuária S.A., a Ápice Securitizadora S.A., a Bartira Agropecuária S.A., a Bartira Agro-Industrial Ltda. e Brookfield Incorporações S.A.)

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF/MF:	CPF/MF:

ANEXO I – DESPESAS OPERACIONAIS *FLAT*

DESPESAS FLATS	
REFERÊNCIA DA DESPESA	**VALOR**
Agente Fiduciário	R$ 14.228,80
Agente Custodiante	R$ 3.894,06
Fee da Securitizadora	R$ 95.666,85
Taxa de análise do CRA na CETIP	R$13.729,92
Taxa de registro do CRA na CETIP	R$ 1.631,00
Taxa de registro da CPR na BM&FBOVESPA	R$ 15,00
Operacional de registro da CPR	R$ 20.489,47

Obs: Todos os custos acima indicados já estão acrescidos dos respectivos tributos incidentes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo IX

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015 7

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014 8

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013 9

Demonstração do Valor Adicionado 10

Relatório da Administração 11

Notas Explicativas 14

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva 44

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente 45

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 46

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes 47

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	400
Preferenciais	0
Total	400
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	3.703	4.638	1.540
1.01	Ativo Circulante	2.910	4.262	1.480
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.626	2.787	580
1.01.03	Contas a Receber	155	331	0
1.01.03.01	Clientes	155	331	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	825	985	670
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	825	985	670
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	304	159	230
1.01.08.03	Outros	304	159	230
1.01.08.03.01	Despesas Reembolsáveis de Operações Fiduciárias	296	155	230
1.01.08.03.02	Outras contas a receber	8	4	0
1.02	Ativo Não Circulante	793	376	60
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	533	306	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	533	306	0
1.02.03	Imobilizado	230	29	15
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	230	29	15
1.02.04	Intangível	30	41	45
1.02.04.01	Intangíveis	30	41	45

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	3.703	4.638	1.540
2.01	Passivo Circulante	1.075	2.062	698
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	464	421	237
2.01.03	Obrigações Fiscais	82	1.472	219
2.01.05	Outras Obrigações	529	169	242
2.01.05.02	Outros	529	169	242
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	237	12	25
2.01.05.02.04	Contas a Pagar de Operações Fiduciárias	292	157	217
2.02	Passivo Não Circulante	1.439	825	362
2.02.02	Outras Obrigações	1.439	825	362
2.02.02.02	Outros	1.439	825	362
2.02.02.02.03	Créditos Fiscais de Operações Fiduciárias	1.439	825	362
2.03	Patrimônio Líquido	1.189	1.751	480
2.03.01	Capital Social Realizado	400	400	400
2.03.04	Reservas de Lucros	789	1.351	80
2.03.04.01	Reserva Legal	80	80	5
2.03.04.10	Reserva de Lucros	709	1.271	75

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.741	7.447	1.927
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-426	-1.937	-110
3.03	Resultado Bruto	3.315	5.510	1.817
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.109	-2.097	-1.191
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.109	-2.097	-1.191
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.538	-1.998	-1.073
3.04.02.02	Despesas de Comercialização	-83	-90	-108
3.04.02.03	Despesas Trbutárias	-80	-9	-10
3.04.02.04	Outras Receitas	592	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.206	3.413	626
3.06	Resultado Financeiro	174	187	18
3.06.01	Receitas Financeiras	174	187	18
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.380	3.600	644
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-434	-1.100	-191
3.08.01	Corrente	-632	-1.368	-191
3.08.02	Diferido	198	268	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	946	2.500	453
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	946	2.500	453
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	2,37000	6,25000	1,13000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	946	2.500	453
4.03	Resultado Abrangente do Período	946	2.500	453

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	374	3.476	592
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	781	2.211	456
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do exercício	946	2.500	453
6.01.01.02	Depreciação e amortização	62	17	3
6.01.01.03	Tributos diferidos	-227	-306	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-407	1.265	136
6.01.02.01	Contas a receber	176	-331	0
6.01.02.02	Tributos a recuperar	160	-315	-665
6.01.02.03	Despesas reembolsáveis - operações fiduciárias	-141	75	-230
6.01.02.04	Outras contas a receber	-4	-4	0
6.01.02.05	Fornecedores	0	0	-4
6.01.02.06	Obrigações sociais e trabalhistas	43	184	237
6.01.02.07	Obrigações fiscais	-1.390	1.253	219
6.01.02.08	Contas a pagar de operações fiduciárias	135	-60	217
6.01.02.09	Créditos fiscais de operações fiduciárias	614	463	362
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-252	-27	-57
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-252	-27	-57
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.283	-1.242	0
6.03.02	Pagamento de Dividendos	-1.283	-1.242	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.161	2.207	535
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.787	580	45
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.626	2.787	580

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	400	0	1.351	0	0	1.751
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	1.351	0	0	1.751
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.271	-237	0	-1.508
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.271	-237	0	-1.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	946	0	946
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	946	0	946
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	709	-709	0	0
5.06.04	Transferência para reserva de lucros	0	0	709	-709	0	0
5.07	Saldos Finais	400	0	789	0	0	1.189

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	400	0	80	0	0	480
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	80	0	0	480
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.229	0	-1.229
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.229	0	-1.229
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.500	0	2.500
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.500	0	2.500
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.271	-1.271	0	0
5.06.04	Reserva legal	0	0	75	-75	0	0
5.06.05	Transferência para reserva de lucros	0	0	1.196	-1.196	0	0
5.07	Saldos Finais	400	0	1.351	0	0	1.751

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	400	0	0	-348	0	52
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	0	-348	0	52
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	428	0	0	428
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	80	-80	0	0
5.06.04	Absorção do Prejuízo Acumulado	0	0	348	-348	0	0
5.06.05	Dividendos Obrigatórios	0	0	0	-25	0	-25
5.06.06	Lucro Líquido do Período	0	0	0	453	0	453
5.07	Saldos Finais	400	0	428	-348	0	480

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
7.01	Receitas	4.719	7.964	2.096
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.719	7.964	2.096
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.293	-2.611	-520
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-426	-1.937	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-867	-674	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.426	5.353	1.576
7.04	Retenções	-62	-17	-3
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-62	-17	-3
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	3.364	5.336	1.573
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	174	187	18
7.06.02	Receitas Financeiras	174	187	18
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.538	5.523	1.591
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.538	5.523	1.591
7.08.01	Pessoal	1.525	1.303	635
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	900	1.626	503
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	167	94	0
7.08.03.02	Aluguéis	167	94	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	946	2.500	453
7.08.04.02	Dividendos	237	1.229	25
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	709	1.271	428

ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

NIRE 33.300.444.957

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Relatório da Administração

Cenário Atual

A Ápice Securitizadora S.A. é uma empresa controlada pela Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. e por Fernando Cesar Brasileiro.

A Companhia tem por objeto social a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio, a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários, a emissão e colocação, no mercado financeiro o, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRl 's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA 's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ ou valores mobiliários, a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

Cenário Econômico

A América Latina continua apresentando crescimento econômico fraco em toda sua extensão, em que algumas economias estão se recuperando e outras se deteriorando.

O cenário mundial também é ameaçado pelos impactos gerados pela queda no preço do petróleo que traz riscos, gerando incerteza nas implicações para empresas do setor, países produtores, mercados financeiros em geral, impactando na estabilidade financeira global.

A economia do Brasil permanece instável e a projeção dos analistas do mercado é de que a recessão se intensifique ainda mais em 2016, fato este gerado pelo o atual cenário de incertezas politicas e econômicas as quais acarretam em altas taxas de desemprego entre outros problemas.

Relatório da Administração

Inflação

No Brasil, a inflação permanece alta apesar da atividade fraca, principalmente devido ao repasse da depreciação cambial.

Câmbio

A expectativa do mercado para 2016 é que o dólar fique em torno de 4,50 reais por dólar

Taxa de Juros

A expectativa do mercado é de que a taxa Selic de 2016 fique em torno de 12,75%.

Mercado de Securitização

Em 2015, a Companhia realizou 25 operações que somaram um montante de R$ 1,4 bilhão em Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos.

Comentário do Desempenho

A Companhia concluiu o exercício de 2015 com lucro líquido de R$ 946 mil. A Companhia finalizou o exercício de 31 de dezembro de 2015 com a emissão de 25 séries cujo volume de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários é de R$ 1,4 bilhão e com montante total de R$ 8,3 bilhões.

Apresentamos para apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras desta sociedade, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015 com os dados comparativos de exercício anterior. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 31 de março de 2016

A Administração

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

1. Informações gerais

A Ápice Securitizadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo - SP. Sua controladora é a Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. e Fernando Cesar Brasileiro.

A Companhia tem como principais atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

2. Bases de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Board* (IASB).

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 30 de março de 2016.

2.1. Bases de apresentação

2.1.1. Bases de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. A Companhia elabora suas demonstrações financeiras, exceto as informações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Bases de preparação das demonstrações financeiras-Continuação

2.1. Bases de apresentação-Continuação

2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional é o Real. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras está de acordo com as normas emitidas pelo CPC e as normas IFRS que exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações financeiras, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Moeda estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações em moeda estrangeira.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 (noventa) dias da data da aplicação, principalmente em aplicações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário (CDB). As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. **Principais práticas contábeis**-Continuação

3.3. Imobilizado

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas.

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o que mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são as seguintes:

- Equipamentos de informática - vida útil de 5 (cinco) anos e taxa de depreciação de 20% a.a.
- Equipamentos de comunicação - vida útil de 10 (dez) anos e taxa de depreciação de 10% a.a.
- Móveis e utensílios - vida útil de 10 (dez) anos e taxa de depreciação de 10% a.a.
- Instalações e benfeitorias – vida útil de 4 (quatro) anos e taxa de depreciação de 25% a.a.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

Em 31 de dezembro de 2015, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens do imobilizado e concluiu que estas estão adequadas.

A Administração avalia a cada encerramento de exercício social se há indicação de que um ativo pode ser não recuperável, ou seja, quando o seu valor contábil excede o seu valor recuperável, e se aplicável o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

Em 31 de dezembro de 2015, a Administração apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. **Principais práticas contábeis**-Continuação

3.4. Intangível

O ativo intangível representa ativos não monetários identificáveis (separáveis de outros ativos) sem substância física que resultam de uma operação legal ou que sejam desenvolvidos internamente pelas entidades. Somente são reconhecidos ativos cujo custo possa ser estimado de forma confiável e a partir dos quais as entidades considerem provável que os benefícios econômicos futuros serão gerados.

Os ativos intangíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu custo de aquisição e são subsequentemente mensurados ao custo menos a eventual amortização acumulada e a perda acumulada. O valor amortizável do ativo com vida útil definida deve ser apropriado de forma sistemática ao longo da sua vida útil estimada. A amortização deve ser iniciada a partir do momento em que o ativo estiver disponível para uso, ou seja, quando se encontrar no local e nas condições necessárias para que este possa funcionar como pretende a Companhia.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo dessa vida útil. A Companhia classificou seus sistemas de processamento de dados nessa categoria bem como definiu vida útil de 5 (cinco) anos e taxa de amortização de 20% a.a.

Em 31 de dezembro de 2015, a Administração apurou que o ativo intangível não está registrado por montante superior ao valor provável de recuperação, fato pelo qual não houve necessidade de efetuar ajustes.

3.5. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não possui benefícios de longo prazo a empregados.

Em atendimento à Deliberação CVM nº 600/2009, a Companhia informa que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores e empregados. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis-Continuação

3.6. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não apurou a necessidade de ajustes, por recuperação de ativos.

3.7. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros em duas categorias: (i) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial de cada operação.

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não possuía ativos financeiros classificados como mantidos até o vencimento e disponíveis para venda.

3.8. Passivos financeiros

3.8.1. Classificação como dívida ou instrumento de capital

Os instrumentos de dívida e os instrumentos de capital são classificados como passivos financeiros ou de capital de acordo com a natureza do contrato.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. **Principais práticas contábeis**-Continuação

3.8. **Passivos financeiros**--Continuação

3.8.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros mensurados ao valor justo no resultado ou outros passivos financeiros.

Em cada data de encerramento de balanço subsequente ao do reconhecimento inicial, os passivos financeiros são classificados ao valor justo no resultado e são reconhecidos ao valor justo diretamente no resultado do período no qual se originaram. O ganho ou a perda líquida reconhecida no resultado inclui eventuais juros pagos ao passivo financeiro.

Os outros passivos financeiros, incluindo contas a pagar e outros passivos, são mensurados pelo custo amortizado, usando o método de juros efetivos.

3.9. **Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários (patrimônio separado)**

São registrados pelo seu valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, demonstrado no quadro demonstrações financeiras Fiduciárias, descrito na Nota Explicativa 25.

3.10. **Provisões, ativos e passivos contingentes**

A Administração, ao elaborar suas demonstrações financeiras, efetua a distinção entre:

- Provisões, que podem ser definidas como saldos credores que cobrem obrigações presentes legais ou presumidas na data do balanço patrimonial, decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. **Principais práticas contábeis**-Continuação

3.10. **Provisões, ativos e passivos contingentes**-Continuação

- Passivos contingentes, que são possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da entidade. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação.
- Ativos contingentes, que tratam-se de ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial e nem na demonstração do resultado, mas são divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

As demonstrações financeiras da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada, ou seja, que apresente perda provável. De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes, ou seja, que apresentem perda possível não devem ser reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas divulgadas em notas explicativas.

3.11. **Reconhecimento de receitas**

A receita da Companhia é composta pelo fee de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários.

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Securitizadora e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre a prestação de serviços.

3.12. **Imposto de renda e contribuição social**

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. **Principais práticas contábeis**-Continuação

3.12. **Imposto de renda e contribuição social**-Continuação

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável.

3.13. Lucro por ação

O lucro por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro do período atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

3.14. Novas normas, alterações e interpretações

As normas e interpretações emitidas mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras da Sociedade são abaixo apresentadas. A Sociedade pretende adotar essas normas, se aplicável, quando entrarem em vigência.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros - 2010 e 2009)

O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), ativos financeiros são classificados e mensurados baseados no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperado de ativos financeiros e contabilidade de *hedge*.

O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A adoção do IFRS 9 (2010) não deve causar um impacto nos ativos e passivos financeiros da Companhia.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a essa norma.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis-Continuação

3.14. Novas normas, alterações e interpretações-Continuação

IFRS 15 Receita de contrato com clientes

O IFRS 15 estabelece um modelo de cinco etapas que se aplicam a receita obtida a partir de um contrato com cliente, independentemente do tipo de transação de receita ou da indústria. Aplica-se a todos os contratos de receita e fornece um modelo para o reconhecimento e mensuração de ganhos ou perdas com a venda de alguns ativos não financeiros que não estão ligados as atividades ordinárias da entidade (por exemplo, as vendas de imóveis, instalações e equipamentos ou intangíveis). Extensas divulgações são também requeridas por esta norma. Esse pronunciamento deverá ser aplicado para períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2018, com aplicação antecipada permitida.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamentos contábeis ou alterações nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a essas normas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, as disponibilidades, conforme registradas na demonstração dos fluxos de caixa, podem ser conciliadas com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	31/12/2015	31/12/2014
Bancos	**109**	218
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	**197**	263
Aplicações compromissadas (b)	**1.320**	2.306
	1.626	2.787

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 99% dos Certificados de Depósitos Interbancários ("CDI"), em operações chamadas Certificado de Depósito Bancário na qual o banco vende títulos de sua emissão e se compromete a dar liquidez diária, a qualquer momento, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

(b) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, indexadas a uma média de 99% dos Certificados de Depósitos Interbancários ("CDI"), em operações chamadas de compromissadas DI, em que o banco vende um título de sua emissão e se compromete a recomprá-lo a qualquer momento, fazendo que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

5. Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2015, o saldo do contas a receber é R$155 (R$331 em 31 de dezembro de 2014) refere-se às prestações de serviços de gestão e de estruturação.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

6. Tributos a recuperar

	31/12/2015	31/12/2014
Impostos retidos em prestação de serviços	**13**	80
Impostos retidos de aplicações financeiras	**-**	683
Antecipações e pagamentos a maior de imposto de renda e de contribuição social do próprio exercício	**802**	209
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	**10**	13
Total de impostos a compensar	**825**	985

7. Despesas reembolsáveis - operações fiduciárias

	31/12/2015	31/12/2014
Despesas reembolsáveis (*)	**296**	155

(*) Despesas reembolsáveis referem-se a valores pagos com caixa da Companhia antes da liquidação financeira das operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários e valores pagos após a liquidação das operações que serão reembolsáveis pelas partes das referidas operações.

8. Tributos diferidos

	31/12/2015	31/12/2014
IRPJ	**343**	197
CSLL	**123**	71
PIS	**9**	5
COFINS	**58**	33
Total de Tributos diferidos	**533**	306

9. Imobilizado

		31/12/2015	31/12/2014
Descrição	**% - taxa de depreciação**	**Imobilizado líquido**	**Imobilizado líquido**
Equipamentos de informática	20	**42**	19
Equipamentos de comunicação	10	**1**	1
Instalações e benfeitorias	25	**145**	-
Móveis e utensílios	10	**42**	9
Total		**230**	29

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

9. **Imobilizado**-Continuação

Movimentação do imobilizado

Descrição	31/12/2014	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2015
Equipamentos de informática	19	33	-	(10)	**42**
Equipamentos de comunicação	1	-	-	-	**1**
Instalações e benfeitorias	-	181		(36)	**145**
Móveis e utensílios	9	38	-	(5)	**42**
Total	29	252	-	(51)	**230**

Descrição	31/12/2013	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2014
Equipamentos de informática	13	10	-	(4)	**19**
Equipamentos de comunicação	2	-	-	(1)	**1**
Móveis e utensílios	-	10	-	(1)	**9**
Total	15	20	-	(6)	**29**

10. Intangível

Descrição	% - taxa de amortização	31/12/2015 Intangível líquido	31/12/2014 Intangível líquido
Sistemas para processamento de dados	20	**30**	41

Movimentação do intangível

Descrição	31/12/2014	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2015
Sistemas para processamento de dados	41	-	-	(11)	**30**

Descrição	31/12/2013	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2014
Sistemas para processamento de dados	45	7	-	(11)	41

11. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2015	31/12/2014
Bônus de desempenho	**324**	324
Provisão de férias	**93**	68
INSS e FGTS	**30**	29
Outros	**17**	-
Total obrigações sociais e trabalhistas	**464**	421

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

12. Obrigações fiscais

	31/12/2015	31/12/2014
Impostos e contribuições sobre o lucro	**9**	1.368
Impostos e contribuições a recolher	**73**	104
Total de tributos a recolher	**82**	1.472

13. Contas a pagar de operações fiduciárias

São obrigações a pagar relacionados com as operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Companhia, em que esses valores foram reembolsados e serão pagos à medida que os fornecedores relacionados disponibilizem os documentos comprobatórios para quitação.

14. Créditos fiscais de operações fiduciárias

Trata-se de imposto de renda retido na fonte referente às aplicações financeiras das operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em nome da Ápice Securitizadora S.A., realizáveis de acordo com o encerramento de operações emitidas pela Companhia.

15. Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a Companhia não realizou transações com partes relacionadas.

16. Remuneração dos administradores

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a Companhia não pagou honorários a seus administradores.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2015 e 2014, é de R$400 dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

17.2. Reserva legal

De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal que não pode exceder 20% do capital social.

17.3. Destinação do resultado

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do período nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A destinação do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 é o seguinte:

	31/12/2015	31/12/2014
Lucro líquido do exercício	**946**	2.500
Reserva legal - 5%	**-**	(75)
Base de cálculo dos dividendos	**946**	2.425
Dividendos mínimos obrigatórios pagar	**237**	606
Dividendos do exercício pagos	**-**	(1.229)
Transferência para reserva de lucros	**709**	1.196

A Reserva de lucros destina-se a proposta de pagamento de dividendos a ser aprovada em assembleia geral ordinária.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

18. Receita líquida

	31/12/2015	31/12/2014
Receita bruta	**4.127**	7.964
(-) Tributos	**(386)**	(517)
Receita líquida	**3.741**	7.447

A receita da Companhia é constituída de fee de estruturação das operações de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários.

19. Custos dos serviços prestados

	31/12/2015	31/12/2014
Taxas Cetip	**(63)**	(41)
Custos com comissões	**(138)**	(1.785)
Banco Liquidante	**(73)**	(62)
Custos com sistemas	**(43)**	(38)
Rating	**(52)**	-
Outros custos	**(57)**	(11)
Total	**(426)**	(1.937)

20. Despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC e pelas IFRSs, o detalhamento por natureza está apresentado a seguir:

	31/12/2015	31/12/2014
Despesas com pessoal	**(1.257)**	(1.071)
Despesas com encargos trabalhistas	**(268)**	(232)
Despesas com serviços de terceiros	**(769)**	(606)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	**(83)**	(90)
Despesas com informática e telecomunicações	**(98)**	(52)
Despesas com impostos	**(80)**	(9)
Despesas de depreciação e amortização	**(62)**	(17)
Outras despesas administrativas	**(84)**	(20)
Outras receitas e despesas (i)	**592**	-
Total	**(2.109)**	(2.097)
Classificadas como		
Despesas administrativas	**(2.538)**	(1.998)
Despesas de comercialização	**(83)**	(90)
Despesas tributárias	**(80)**	(9)
Outras receitas	**592**	-
Total	**(2.109)**	(2.097)

(i) Refere-se ao ganho com imposto de renta retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

21. Receita financeira

	31/12/2015	31/12/2014
Rendimento de aplicação financeira	**168**	149
Variação monetária	**6**	38
Total	**174**	187

22. Imposto de renda e contribuição social

a) Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

	31/12/2015	31/12/2014
IRPJ - corrente	**(455)**	(973)
CSLL - corrente	**(177)**	(395)
Total corrente	**(632)**	(1.368)
IRPJ - diferido	**52**	197
CSLL - diferido	**146**	71
Total diferido	**198**	268

b) Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

	31/12/2015	31/12/2014
Resultado do exercício antes dos impostos	**1.380**	3.600
Exclusões permanentes	**(29)**	(38)
Adições temporárias	**613**	825
Compensação de prejuízos fiscais	**-**	(348)
Base de cálculo para IRPJ	**1.964**	4.039
Alíquota de 15%	**295**	606
Base de cálculo alíquota adicional	**1.724**	3.799
Alíquota adicional 10%	**172**	380
Total do IRPJ	**467**	986
Utilização de incentivos fiscais	**(12)**	(13)
IRPJ líquido	**455**	973
Base de cálculo para CSLL	**1.964**	4.386
Alíquota 9%	**177**	395

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

23. Lucro por ação

	31/12/2015	31/12/2014
Lucro do período atribuível aos acionistas da controladora	946	2.500
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Lucro por ação - em reais	2.37	6,25

24. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014 a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

24.1. Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado

Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia são Aplicações Financeiras Compromissadas DI e CDB DI que são títulos de renda fixa emitidos por banco de primeira linha e consideradas como expostas a baixo risco. Esses instrumentos são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. Na mensuração subsequente são classificados na mesma categoria. Por se tratar de um instrumento com liquidez diária e recompra garantida na taxa pactuada na aplicação, os saldos das aplicações financeiras refletem o seu valor justo nas datas de avaliação.

24.2. Considerações iniciais

A Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. A referida política é aplicada com adoção de procedimentos que capte todas as suas áreas críticas, garantindo que os negócios estejam em conformidade com as propostas acordadas. Em resumo, a Companhia possui algumas etapas a serem evidenciadas na formalização de novas operações: (i) prospecção de novos negócios; (ii) análise detalhada da proposta levantando questionamentos, análise de crédito preliminar para seguir para próximas etapas; (iii) avaliação pelo Comitê de Operações; (iv) negociação final com o cliente; (v) auditoria financeira e jurídica e uma vez que todas as condições anteriores tenham sido cumpridas por fim a etapa (vi) efetivação do negócio.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros-Continuação

24.3. Gestão de capital

A Companhia administra seu capital para garantir que possa continuar com suas atividades rotineiras mas o capital atual da Companhia poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Companhia pode vir a precisar de fonte de financiamento externas.

24.4. Gestão de risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre os riscos encontram-se riscos de mercado, ou seja, decorrentes das oscilações das taxas de juros, risco de crédito e de liquidez. A meta principal da Companhia é de mitigar esses riscos, atuando ativamente para reduzir os fatores que influenciam no aumento dos referidos riscos e adotando os instrumentos financeiros não derivativos e fazendo controle dos riscos de crédito e de liquidez.

24.5. Exposição a risco de taxas de juros

As taxas de juros das aplicações financeiras estão atreladas à variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com condições, taxas e prazos compatíveis com as operações similares realizadas no mercado.

24.6. Gestão de risco de mercado

Os resultados das operações da Companhia estão restritos à sua capacidade de negociação de operações no mercado imobiliário. Com a finalidade de mitigar esses riscos, a Companhia acompanha o mercado imobiliário, em conjunto com parceiros de negócios nas suas regiões de atuação com o objetivo de acompanhar a evolução, expectativa, oscilações do mercado.

24.7. Gestão de risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo reservas, linhas de crédito bancárias que julga necessário além de possuir controle eficaz do fluxo de caixa da Companhia.

24.8. Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia pode ser atribuído principalmente aos saldos de caixa e equivalentes de caixa e contas a receber. No balanço, as contas a receber são apresentadas líquidas da provisão para crédito de liquidação duvidosa.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros-Continuação

24.9. Risco operacional

São riscos relacionados à possibilidade de ocorrência na perda não prevista de uso inadequado de sistemas, dos mecanismos de controle, erros humanos, falhas nas estruturas das operações. Com a finalidade de mitigar os erros citados acima, a Companhia estabeleceu rotinas de validação de controles e verificações por profissionais diferentes e/ou de área diferente da responsável pelo procedimento, envolvendo todas as etapas, sistemas contratados, acompanhamento das carteiras de recebíveis.

Os riscos operacionais também podem estar relacionados com a perda de membros da equipe operacional da Companhia e/ou à sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado bem como a Companhia contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo com a finalidade de atender ao seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir CRI, entre outros. A Companhia avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições. A Companhia atua com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos ou alteração relevante da tabela de preços. No entanto, caso a Companhia não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço a Companhia poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros-Continuação

24.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado nessas datas. Os referidos instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação aquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administramos. A Companhia não possui investimentos de alto risco que são especulativos como derivativos. A determinação dos valores estimados nas realizações de ativos e passivos financeiros é baseada em informações disponíveis no mercado e com metodologia e critério de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Companhia utilize julgamentos para interpretar dados de mercado e estimar valores de realização mais adequados.

24.11. Análise de sensibilidade

A Companhia não apresentou análise de sensibilidade para ativos e passivos financeiros, pois não há risco de variação de taxa de juros que possa impactar o resultado e o fluxo de caixa da Companhia.

25. Informações fiduciárias

Em atenção ao disposto no artigo 12 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, em virtude da Administração dos patrimônios separados e da respectiva manutenção dos registros contábeis independentes a cada um deles observada pela Companhia, demonstramos a seguir as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015. Essas informações são complementares às demonstrações financeiras da Companhia, conforme instituído pela ICVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, e suas alterações, e nossos Auditores Independentes não estão emitindo opinião sobre as informações fiduciárias.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias-Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2015 está demonstrada na tabela abaixo:

	Circulante				Não circulante	
Operações	Caixa e equivalente de caixa	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outras contas a receber	Recebíveis imobiliários	Ativo total
Série 1	244	406	1.080	-	2.911	4.641
Série 2	482	931	2.657	-	6.652	10.722
Série 3	46	347	210	-	545	1.148
Série 4 e 5	1.010	-	6.906	-	24.103	32.019
Série 6	5	956	1.805	-	25.754	28.520
Série 7	322	3.043	19.505	211	147.891	170.972
Série 8	449	8.764	5.927	-	28.842	43.982
Série 9	261	-	2.146	-	10.204	12.611
Série 10	1	-	3.196	-	8.154	11.351
Série 11	799	-	16.347	-	10.721	27.867
Série 12	-	47	11.805	-	69.687	81.539
Série 13	-	-	12.383	-	101.488	113.871
Série 14	3	-	15.584	-	132.020	147.607
Série 15	1	-	8.345	-	54.162	62.508
Série 16	-	-	74.315	-	246.353	320.668
Série 17 e 18	22.618	-	519.550	-	2.063.449	2.605.617
Série 19 e 20	168	587	2.437	-	6.250	9.442
Série 21	-	-	4.461	-	56.094	60.555
Série 22	-	1.532	6.841	-	46.257	54.630
Série 23	-	2.749	26.454	-	477	29.680
Série 24	588	632	6.663	-	39.707	47.590
Série 25	1.079	-	13.979	-	67.080	82.138
Série 26	-	-	3.534	-	33.147	36.681
Série 27	-	-	18.581	-	32.643	51.224
Série 28	-	-	33.893	-	68.073	101.966
Série 29 e 30	72	108	1.374	-	8.315	9.869
Série 31 e 32	530	255	3.133	-	8.105	12.023
Série 33	-	-	23.359	-	261.790	285.149
Série 34	-	-	-	-	254.880	254.880
Série 35 e 36	42	1.819	10.322	239	58.995	71.417
Série 37	1.089	2.056	10.010	-	46.299	59.454
Série 38	-	-	3.867	-	30.843	34.710
Série 39	-	-	3.848	-	25.862	29.710
Série 40	3.060	1.624	13.888	-	30.417	48.989
Série 41	3	-	4.641	-	26.360	31.004
Série 42	-	-	22.245	-	265.467	287.712
Série 43	1.015	-	12.755	-	52.807	66.577
Série 44	314	95	1.063	-	8.910	10.382
Série 45	128	1.070	11.665	-	38.977	51.840
Série 46	11	2.360	33.261	-	37.729	73.361
Série 47	-	-	6.242	-	69.623	75.865
Série 48	743	3.559	6.340	-	13.536	24.178
Série 50	-	-	6.093	-	39.651	45.744
Série 51	-	-	9.689	-	66.817	76.506
Série 52	1.512	13.786	4.864	-	14.661	34.823
Série 53	-	-	1.893	-	18.658	20.551
Série 54	-	546	4.560	-	27.532	32.638
Série 55	-	-	3.385	-	-	3.385
Série 56 e 57	4.536	15.247	7.976	-	121.534	149.293
Série 58	-	-	-	-	23.549	23.549
Série 59 e 60	10.508	822	65.027	-	96.202	172.559
Série 61 e 62	1	99	30.047	-	84.663	114.810
Série 65	-	-	3.540	-	48.938	52.478
Série 66	-	-	1.668	-	23.165	24.833
Série 67	-	-	895	-	12.430	13.325
Série 68	-	1.573	12.782	-	42.469	56.824
Série 69	-	-	56.816	-	86.636	143.452
Série 70	-	-	40.747	-	61.303	102.050
Total	**51.640**	**65.013**	**1.236.599**	**450**	**5.289.787**	**6.643.489**

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias-Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários-Continuação

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2014 está demonstrada na tabela abaixo:

	Circulante			Não circulante	
Operações	Caixa e equivalente de caixa	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Recebíveis imobiliários	Ativo total
Série 1	361	361	1.314	4.004	6.040
Série 2	425	828	3.173	9.005	13.431
Série 3	54	309	295	860	1.518
Série 4 e 5	3.956	-	7.489	27.816	39.261
Série 6	-	848	1.642	23.087	25.577
Série 7	1.915	3.466	15.880	135.218	156.479
Série 8	1	5.756	10.338	55.991	72.086
Série 9	256	-	2.109	10.758	13.123
Série 10	1	-	2.968	9.943	12.912
Série 11	2	3.262	14.487	14.370	32.121
Série 12	37	5	9.643	71.532	81.217
Série 13	-	-	11.982	102.290	114.272
Série 14	2	-	10.789	132.384	143.175
Série 15	1	-	3.341	53.784	57.126
Série 16	-	-	93.501	333.205	426.706
Série 17 e 18	25.154	-	602.156	2.563.753	3.191.063
Série 19 e 20	1.593	1.387	4.331	9.271	16.582
Série 23	-	869	11.167	20.054	32.090
Série 24	458	558	6.351	40.589	47.956
Série 25	946	-	13.069	71.673	85.688
Série 26	-	-	2.256	33.433	35.689
Série 27	-	-	9.665	41.365	51.030
Série 28	-	-	17.491	84.089	101.580
Série 29 e 30	85	3.693	1.145	7.712	12.635
Série 31 e 32	630	226	2.758	9.390	13.004
Série 33	-	-	22.960	255.269	278.229
Série 35 e 36	9	2.205	8.618	54.034	64.866
Série 37	4.291	1.673	9.105	45.204	60.273
Série 38	-	-	3.131	30.970	34.101
Série 39	-	-	2.704	26.591	29.295
Série 40	2.588	1.434	14.029	40.415	58.466
Série 41	-	-	2.916	27.174	30.090
Série 42	-	-	20.395	258.177	278.572
Série 43	1.003	-	12.465	57.609	71.077
Série 45	-	592	7.722	42.472	50.786
Série 46	18.197	713	31.700	38.488	89.098
Total	**61.965**	**28.185**	**995.085**	**4.741.979**	**5.827.214**

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias-Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários--Continuação

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2015 está demonstrada na tabela abaixo:

	Circulante		Não circulante		
Operações	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	Total passivo
Série 1	1.080	244	2.911	406	4.641
Série 2	2.657	482	6.652	931	10.722
Série 3	210	46	545	347	1.148
Série 4 e 5	6.906	1.010	24.103	-	32.019
Série 6	1.805	5	25.754	956	28.520
Série 7	19.505	533	147.891	3.043	170.972
Série 8	5.927	449	28.842	8.764	43.982
Série 9	2.146	261	10.204	-	12.611
Série 10	3.196	1	8.154	-	11.351
Série 11	16.347	799	10.721	-	27.867
Série 12	11.805	-	69.687	47	81.539
Série 13	12.383	-	101.488	-	113.871
Série 14	15.584	3	132.020	-	147.607
Série 15	8.345	1	54.162	-	62.508
Série 16	74.315	-	246.353	-	320.668
Série 17 e 18	519.550	22.618	2.063.449	-	2.605.617
Série 19 e 20	2.437	168	6.250	587	9.442
Série 21	4.461	-	56.094	-	60.555
Série 22	6.841	-	46.257	1.532	54.630
Série 23	26.454	-	477	2.749	29.680
Série 24	6.663	588	39.707	632	47.590
Série 25	13.979	1.079	67.080	-	82.138
Série 26	3.534	-	33.147	-	36.681
Série 27	18.581	-	32.643	-	51.224
Série 28	33.893	-	68.073	-	101.966
Série 29 e 30	1.374	72	8.315	108	9.869
Série 31 e 32	3.133	530	8.105	255	12.023
Série 33	23.359	-	261.790	-	285.149
Série 34	-	-	254.880	-	254.880
Série 35 e 36	10.322	2.100	58.995	-	71.417
Série 37	10.010	1.089	46.299	2.056	59.454
Série 38	3.867	-	30.843	-	34.710
Série 39	3.848	-	25.862	-	29.710
Série 40	6.445	3.060	30.417	9.067	48.989
Série 41	4.641	3	26.360	-	31.004
Série 42	22.245	-	265.467	-	287.712
Série 43	12.755	1.015	52.807	-	66.577
Série 44	1.063	314	8.910	95	10.382
Série 45	11.665	128	38.977	1.070	51.840
Série 46	33.261	11	37.729	2.360	73.361
Série 47	6.242	-	69.623	-	75.865
Série 48	6.340	743	13.536	3.559	24.178
Série 50	6.093	-	39.651	-	45.744
Série 51	9.689	-	66.817	-	76.506
Série 52	4.864	1.512	14.661	13.786	34.823
Série 53	1.893	-	18.658	-	20.551
Série 54	4.560	-	27.532	546	32.638
Série 55	3.385	-	-	-	3.385
Série 56 e 57	7.976	4.536	121.534	15.247	149.293
Série 58	-	-	23.549	-	23.549
Série 59 e 60	65.027	10.508	96.202	822	172.559
Série 61 e 62	30.047	1	84.663	99	114.810
Série 65	3.540	-	48.938	-	52.478
Série 66	1.668	-	23.165	-	24.833
Série 67	895	-	12.430	-	13.325
Série 68	12.782	-	42.469	1.573	56.824
Série 69	56.816	-	86.636	-	143.452
Série 70	40.747	-	61.303	-	102.050
Total	**1.229.156**	**53.909**	**5.289.787**	**70.637**	**6.643.489**

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários--Continuação

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2014 está demonstrada na tabela abaixo:

	Circulante		Não circulante		
Operações	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	Total passivo
Série 1	1.314	361	4.004	361	6.040
Série 2	3.173	425	9.005	828	13.431
Série 3	295	54	860	309	1.518
Série 4 e 5	7.489	3.956	27.816	-	39.261
Série 6	1.642	-	23.087	848	25.577
Série 7	15.880	1.915	135.218	3.466	156.479
Série 8	10.338	1	55.991	5.756	72.086
Série 9	2.109	256	10.758	-	13.123
Série 10	2.968	1	9.943	-	12.912
Série 11	14.487	2	14.370	3.262	32.121
Série 12	9.643	37	71.532	5	81.217
Série 13	11.982	-	102.290	-	114.272
Série 14	10.789	2	132.384	-	143.175
Série 15	3.341	1	53.784	-	57.126
Série 16	93.501	-	333.205	-	426.706
Série 17 e 18	602.156	25.154	2.563.753	-	3.191.063
Série 19 e 20	4.331	1.593	9.271	1.387	16.582
Série 23	11.167	-	20.054	869	32.090
Série 24	6.351	458	40.589	558	47.956
Série 25	13.069	946	71.673	-	85.688
Série 26	2.256	-	33.433	-	35.689
Série 27	9.665	-	41.365	-	51.030
Série 28	17.491	-	84.089	-	101.580
Série 29 e 30	1.145	85	7.712	3.693	12.635
Série 31 e 32	2.758	630	9.390	226	13.004
Série 33	22.960	-	255.269	-	278.229
Série 35 e 36	8.618	9	54.034	2.205	64.866
Série 37	9.105	4.291	45.204	1.673	60.273
Série 38	3.131	-	30.970	-	34.101
Série 39	2.704	-	26.591	-	29.295
Série 40	14.029	2.588	40.415	1.434	58.466
Série 41	2.916	-	27.174	-	30.090
Série 42	20.395	-	258.177	-	278.572
Série 43	12.465	1.003	57.609	-	71.077
Série 45	7.722	-	42.472	592	50.786
Série 46	31.700	18.197	38.488	713	89.098
Total	**995.085**	**61.965**	**4.741.979**	**28.185**	**5.827.214**

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.2. Caixa e equivalente de caixa

O montante em 31 de dezembro de 2015 de R$51.640 (R$61.965 em 31 de dezembro de 2014) registrado como caixa e equivalente de caixa encontra-se disponível, ou seja, com liquidez imediata, saldo com movimentação disponível nas contas correntes centralizadoras das operações.

25.3. Aplicações financeiras

A composição das aplicações financeiras do balanço patrimonial fiduciário em 31 de dezembro de 2015 está demonstrada na tabela abaixo:

Operações	CDB	Aplicações compromissadas	Aplicações financeiras
Série 1	-	406	406
Série 2	931	-	931
Série 3	347	-	347
Série 6	-	956	956
Série 7	1.464	1.579	3.043
Série 8	63	8.701	8.764
Série 12	6	41	47
Série 19 e 20	-	587	587
Série 22	-	1.532	1.532
Série 23	-	2.749	2.749
Série 24	-	632	632
Série 29 e 30	-	108	108
Série 31 e 32	255	-	255
Série 35 e 36	-	1.819	1.819
Série 37	-	2.056	2.056
Série 40	-	1.624	1.624
Série 44	-	95	95
Série 45	-	1.070	1.070
Série 46	797	1.563	2.360
Série 48	-	3.559	3.559
Série 52	-	13.786	13.786
Série 54	-	546	546
Série 56 e 57	-	15.247	15.247
Série 59 e 60	822	-	822
Série 61 e 62	-	99	99
Série 68	-	1.573	1.573
Total	**4.685**	**60.328**	**65.013**

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias-Continuação

25.3. Aplicações financeiras-Continuação

A composição das aplicações financeiras do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2014 está demonstrada na tabela abaixo:

Operações	CDB	Aplicações compromissadas	Aplicações financeiras
Série 1	-	361	361
Série 2	828	-	828
Série 3	309	-	309
Série 6	-	848	848
Série 7	3.296	170	3.466
Série 8	2.367	3.389	5.756
Série 11	256	3.006	3.262
Série 12	5	-	5
Série 19 e 20	-	1.387	1.387
Série 23	-	869	869
Série 24	-	558	558
Série 29 e 30	-	3.693	3.693
Série 31 e 32	226	-	226
Série 35 e 36	-	2.205	2.205
Série 37	-	1.673	1.673
Série 40	-	1.434	1.434
Série 45	-	592	592
Série 46	713	-	713
Total	**8.000**	**20.185**	**28.185**

As aplicações compromissadas e CDB referem-se aos valores aplicados em bancos de primeira linha para liberação da cessão de crédito conforme avanço de obra com rentabilidade média de 99,5% do CDI.

25.4. Contas a receber

Referem-se a operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis n°s 9.514/97 e 10.931/04, as quais dispõem, respectivamente, sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), em conjunto "Títulos Imobiliários".

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrearem os referidos títulos imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Companhia.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias-Continuação

25.5. Contas a pagar

O saldo registrado na conta de contas a pagar está relacionado com as liberações aos cedentes e em algumas operações as liberações das cessões de crédito que ocorrem mediante avanço de obras, fundos de reserva e valores a repassar aos cedentes das operações referentes a excedentes recebidos, sendo esta uma garantia, esses recursos ficam aplicados em bancos considerados de primeira linha com rendimentos compatíveis aos de mercado e que são repassados aos cedentes auferidos com rendimento líquido.

25.6. Certificado de recebíveis imobiliários

Representa os valores a pagar aos investidores, detentores dos CRI circulante e não circulante.

25.7. Informações complementares sobre a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os seguintes dados relativos a:

- Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI.
- Atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos a que se refere o parágrafo 7º do artigo 7º da referida Instrução, se for o caso.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias-Continuação

25.8. Aquisições do período

Série	Data de emissão	Valor de emissão
21	24/09/2015	60.000
22	09/12/2015	52.500
34	27/05/2015	237.000
44	25/03/2015	9.176
47	30/01/2015	68.400
48	01/10/2015	20.000
50	13/08/2015	46.369
51	13/01/2015	75.000
52	25/03/2015	20.045
53	27/05/2015	20.000
54	30/06/2015	31.926
55	15/12/2015	3.385
56	12/08/2015	88.333
57	12/08/2015	41.667
58	20/07/2015	22.000
59	27/05/2015	100.000
60	29/06/2015	85.000
61	16/12/2015	10.000
62	16/12/2015	104.000
65	16/10/2015	51.900
66	23/10/2015	24.600
67	23/10/2015	13.200
68	19/11/2015	53.153
69	06/11/2015	150.000
70	06/11/2015	100.000

25.9. Retrocessões

O montante de R$ 82 da 2ª série em que o devedor de um crédito imobiliário que permaneça inadimplente há mais de 90 dias terá a obrigação de recomprar o crédito imobiliário inadimplido. Nesta hipótese, a cessionária notificará a consorciada em até 2 dias úteis contados do nonagésimo dia de inadimplência informando sobre a referida inadimplência e a respectiva consorciada deverá, em até 3 dias úteis contados do envio da referida notificação, recomprar os respectivos créditos imobiliários inadimplidos.

O montante de R$ 38 da 4ª e 5ª série de Certificado de Recebíveis Imobiliários, em que a cedente e/ou os garantidores são obrigados a adquirir prontamente cada um dos créditos imobiliários cedidos pela cedente, pelo valor dos seus respectivos saldos devedores, atualizados monetariamente e remunerado por juros contratuais até a data da aquisição compulsória, acrescidos do valor das parcelas em atraso, se existirem, igualmente atualizadas e acrescidas dos encargos moratórios previstos nos respectivos instrumentos.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias-Continuação

25.9. Retrocessões--Continuação

O montante de R$207 da 9ª série, em que a Cedente e/ou os Garantidores são obrigados a adquirir prontamente cada um dos Créditos Imobiliários cedidos pela Cedente, pelo valor dos seus respectivos saldos devedores, atualizados monetariamente e remunerado por juros contratuais até a data da Aquisição Compulsória, acrescidos do valor das parcelas em atraso, se existirem, igualmente atualizadas e acrescidas dos encargos moratórios previstos nos respectivos.

O montante de R$2.453 da série 19 e 20, em que acedente e cada uma das Coobrigadas obriga-se a recomprar e adquirir qualquer um dos Créditos Imobiliários Venda e Compra ou sua totalidade até a amortização total dos CRI até 180 decorridos da data de emissão do Habite-se Parcial ou a data de 30 de junho de 2015. A verificação de mora reiterada dos Devedores, assim considerada a falta de pagamento de três prestações consecutivas ou alternadas, a contar da data do vencimento da terceira delas.

O montante de R$60 da série 44, em que conforme o contrato de cessão de crédito, nos casos em que se tenha verificado a mora reiterada dos Devedores, assim considerada a falta de pagamento de três prestações consecutivas ou alternadas, a contar da data do vencimento da terceira delas, hipótese na qual ocorrerá a aquisição compulsória.

25.10. Pagamentos

Os pagamentos dos créditos vinculados à emissão de CRI foram realizados no prazo e nas condições determinadas quando de sua aquisição.

25.11. Inadimplência

Não ocorreram inadimplências no exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

25.12. Rating

As emissões das séries 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67, 68, 69 e 70 foram realizadas em conformidade com a Instrução CVM nº 476, a qual não menciona a obrigatoriedade de atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias-Continuação

25.13. Vencimento antecipado

Conforme assembleia de Investidores realizada em 11 de setembro de 2015 foi decretado, em 18 de setembro 2015, o vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da série 07.

Conforme assembleia de Investidores realizada em 28 de setembro de 2015 foi decidido pelo vencimento antecipado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das séries 35 e 36.

26. Demandas judiciais

Com base na opinião dos assessores legais da Companhia e avaliação da Administração, não foram registradas provisões para contingências, e tampouco divulgadas informações, pois não ocorreram processos classificados como de perda provável e possível.

27. Operações por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22- Informações por Segmento que é equivalente ao IFRS 8 - Segmentos Operacionais. O CPC 22 é mandatário para as demonstrações financeiras cujos exercícios se encerram a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da entidade que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

28. Outras informações

Em atendimento à instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa contratada para auditar as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015 da Ápice Securitizadora S.A. não prestou outros serviços que não o de auditoria externa.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

29. Eventos subsequentes

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

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Aos

Acionistas e Administradores da

Ápice Securitizadora S.A.

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da Ápice Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Ápice Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 30 de março de 2016.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6

Marcio D. Berstecher

Contador CRC-1SP259735/O-2

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia não possui Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Eu, Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.025.342/SSP-SP , inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.354.358-70 , na qualidade de diretor de relações com investidores da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2015

Eu, Arley Custódio Fonseca, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.946.485-X /SSP-SP , inscrito no CPF/MF sob o nº. 307.140.588-07 , na qualidade de diretor de estruturação e operações da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2015

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Eu, Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.025.342/SSP-SP , inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.354.358-70 , na qualidade de diretor de relações com investidores da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Parecer dos Auditores Independentes contratados pela Companhia, Ernst & Young Auditores Indepedentes S/S , referente as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015

Eu, Arley Custódio Fonseca, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.946.485-X /SSP-SP , inscrito no CPF/MF sob o nº. 307.140.588-07 , na qualidade de diretor de estruturação e operações da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Parecer dos Auditores Independentes contratados pela Companhia, Ernst & Young Auditores Indepedentes S/S , referente as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015

Anexo X

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Bartira Agropecuária S.A.

Demonstrações Financeiras Individuais
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2015 e 2014
e Relatório dos Auditores Independentes sobre
as Demonstrações Financeiras

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

Deloitte Touche Tohmatsu
Av. Presidente Wilson, 231 - 22º
25º e 26º andares
Rio de Janeiro - RJ - 20030-905
Brasil

Tel: + 55 (21) 3981-0500
Fax:+ 55 (21) 3981-0600
www.deloitte.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Diretores da
Bartira Agropecuária S.A.
Goiânia - GO

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Bartira Agropecuária S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro constituem entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

© 2016 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Bartira Agropecuária S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras consolidadas

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, a Companhia não apresentou demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, uma vez que sua controladora, BRAPA Participações Ltda., prepara demonstrações financeiras individuais e consolidadas, conforme permitido no item 4 do CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas.

Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2016

Deloitte Touche Tohmatsu

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC 2SP 011.609/O-8 "F" RJ

Jônatas José Medeiros de Barcelos
Contador
CRC 1RJ 093.376/O-3

© 2016 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014
(Em milhares de reais)

	Nota	2015	2014
ATIVOS			
ATIVOS CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	3	30.949	17.553
Contas a receber	4	8.605	8.147
Estoques	5	12.217	10.408
Ativos biológicos	9	16.197	12.852
Impostos a recuperar	6	5.902	6.145
Outros ativos		882	859
		74.752	55.964
ATIVOS NÃO CIRCULANTES			
Depósitos judiciais	13	360	526
Contas a receber de partes relacionadas	7	210	91
Ativos biológicos	9	98.150	90.887
Investimentos	10	75.355	66.187
Imobilizado	11	276.125	270.817
Intangível		3.325	2.758
		453.525	431.266
TOTAL DOS ATIVOS		528.277	487.230

(continua)

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014
(Em milhares de reais)

	Nota	2015	2014
PASSIVOS			
PASSIVOS CIRCULANTES			
Empréstimos e financiamentos	12	34.398	38.484
Fornecedores		5.326	2.571
Pessoal, encargos e benefícios sociais		2.881	2.317
Dividendos propostos	14	1.923	1.459
Impostos e contribuições a recolher		99	183
Instrumentos financeiros derivativos	19	3.150	1.885
Outras contas a pagar		516	249
		48.293	47.148
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES			
Empréstimos e financiamentos	12	52.114	43.756
Contas a pagar a partes relacionadas	7	11.277	19.222
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8	43.553	37.144
Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	13	767	704
Outras contas a pagar		514	513
		108.225	101.339
TOTAL DOS PASSIVOS		156.518	148.487
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14		
Capital social		326.892	300.096
Reservas de lucros		46.992	39.725
Ajuste de avaliação patrimonial		(2.125)	(1.078)
		371.759	338.743
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		528.277	487.230

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014
(Em milhares de reais)

	Nota	2015	2014
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	15	102.325	89.040
CUSTOS OPERACIONAIS			
Custo histórico das mercadorias vendidas		(67.474)	(57.136)
Valor justo dos ativos biológicos vendidos	9	(17.862)	(4.076)
LUCRO BRUTO		16.989	27.828
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas com vendas		(2.856)	(2.735)
Despesas gerais e administrativas	16	(14.766)	(13.041)
Variação do valor justo dos ativos biológicos	9	23.158	2.762
Outras despesas operacionais, líquidas		(1.480)	(2.109)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL E FINANCEIRO		21.045	12.705
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	10	(1.708)	(575)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras		3.619	2.955
Despesas financeiras	17	(8.275)	(5.396)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		14.680	9.689
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	8	(6.948)	(3.912)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		7.732	5.777
LUCRO POR AÇÃO - BÁSICO E DILUÍDO	14.4	28,62	21,66

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014
(Em milhares de reais)

	Nota	2015	2014
Lucro líquido do exercício		7.732	5.777
Outros resultados abrangentes			
Hedges de fluxo de caixa:			
Perdas originadas no exercício	19	(3.219)	(1.633)
Ajustes de reclassificação para valores reconhecidos no resultado		1.633	-
Imposto de renda e contribuição social		539	555
		(1.047)	(1.078)
Total do resultado abrangente do exercício		6.685	4.699

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014
(Em milhares de reais)

		Reservas de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial		
	Capital social	Legal	Retenção lucros	Reserva de hedge de fluxo de caixa	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013	300.096	3.046	32.274	-	-	335.416
Outros resultados abrangentes	-	-	-	(1.078)	-	(1.078)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	5.777	5.777
Resultado abrangente total do exercício	-		-	(1.078)	5.777	4.699
Destinação do resultado do exercício:						
Constituição de reserva legal (Nota 14.2 a)	-	289	-	-	(289)	-
Dividendos mínimos (Nota 14.1)	-	-	-	-	(1.372)	(1.372)
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	4.116	-	(4.116)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	300.096	3.335	36.390	(1.078)	-	338.743
Aumento de capital	26.795	-	-	-	-	26.795
Outros resultados abrangentes	-	-	-	(1.047)	-	(1.047)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	7.732	7.732
Resultado abrangente total do exercício	-	-	-	(1.047)	7.732	6.685
Reversão de dividendos mínimo do exercício de 2014 (Nota 14.3)	-	-	1.372	-	-	1.372
Destinação do resultado do exercício:						
Constituição de reserva legal (Nota 14.2 a)	-	387	-	-	(387)	-
Dividendos mínimos (R$6,38 por lote de mil ações) (Nota 14.3)	-	-	-	-	(1.836)	(1.836)
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	5.509	-	(5.509)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	326.892	3.721	43.271	(2.125)	-	371.759

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

BARTIRA AGROPECUÁRIA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014
(Em milhares de reais)

	2015	2014
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	7.732	5.777
Ajustes para conciliar o lucro líquido do exercício:		
Depreciação e amortização	824	743
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.948	3.912
Resultado de equivalência patrimonial	1.708	575
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	474	362
Variação líquida do valor justo dos ativos biológicos	(5.296)	1.315
Juros e variação cambial sobre os empréstimos	6.400	3.585
Parcela inefetiva dos hedges de fluxo de caixa	305	298
Outros	58	(720)
Redução (aumento) nos ativos operacionais		
Contas a receber	(458)	(1.406)
Estoques	(1.809)	(451)
Partes relacionadas	(119)	(8)
Outros ativos	387	(1.649)
Aumento (redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	2.755	(1.323)
Outros passivos	949	635
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	20.858	11.645
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aumento de capital em subsidiarias	(10.876)	(7.226)
Aquisição de imobilizado e ativos biológicos	(4.124)	(6.416)
Compra/Venda de títulos e valores mobiliários	-	2.842
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(15.000)	(10.800)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Aumento de capital	26.795	-
Pagamento de mútuo	(26.795)	-
Mútuo com parte relacionada	18.795	8.000
Pagamento de instrumentos financeiros derivativos	(5.856)	-
Captação de empréstimos e financiamentos	39.219	35.925
Pagamentos de empréstimos e financiamentos - principal	(40.650)	(28.679)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos - juros	(3.970)	(3.834)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	7.537	11.412
Aumento de caixa e equivalente de caixa	13.396	12.257
Caixa e equivalentes de caixa		
Aumento de caixa e equivalente de caixa	13.396	12.257
Saldos no início do exercício	17.553	5.296
Saldos no fim do exercício	30.949	17.553

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Bartira Agropecuária S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado com sede em Goiania - GO, que tem por objeto o desenvolvimento de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, a produção e comercialização de produtos de lavouras temporárias e permanentes, a produção e comercialização de sementes e mudas, a cria, recria, engorda e comercialização de bovinos, a criação e comercialização de equinos, a comercialização de material genético destinado à reprodução animal, a exportação e importação de produtos agropecuários próprios ou para uso próprio, prestação de serviços de gestão e desenvolvimento de empreendimentos agropecuários, a prestação de serviços de beneficiamento, limpeza, secagem e armazenamento de grãos próprios ou de terceiros, a compra, venda e administração de imóveis rurais próprios, a pesquisa, lavra e comercialização de recursos minerais destinados à agricultura e a participação no capital de outras sociedades.

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, a Companhia é constituída ou possui participação nas seguintes unidades do ramo agropastoril:

Fazenda	Cidade	Estado	Localidade
Pirapitinga	Canápolis	Minas Gerais	Triângulo Mineiro
Bartira	Rancharia	São Paulo	Presidente Prudente
Mosquito	Narandiba	São Paulo	Presidente Prudente
Formosa	Martinópolis	São Paulo	Presidente Prudente
São Francisco	Canarana	Mato Grosso	Barra do Garças
Morumbi	Alto da Boa Vista	Mato Grosso	Barra do Garças
Santo Antonio	Tangará da Serra	Mato Grosso	Cuiabá
San Diego	Chapadão do Sul	Mato Grosso do Sul	Chapadão do Sul
San Jose I	Ribas do rio Pardo	Mato Grosso do Sul	Camapuã
San Jose II	Bandeirantes	Mato Grosso do Sul	Camapuã
San Jorge	Costa Rica	Mato Grosso do Sul	Chapadão do Sul

Além destas unidades há também os escritórios regionais e holdings, que em 31 de dezembro de 2015, são constituídos pelas seguintes unidades:

Unidade	Cidade	Estado
Escritório Matriz	Goiânia	Goiás
Escritório Central	Presidente Prudente	São Paulo
Escritório Chapadão	Chapadão do Sul	Mato Grosso do Sul
Escritório Água Boa	Água Boa	Mato Grosso
Filial do Escritório Matriz	Rio de Janeiro	Rio de Janeiro

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 29 de fevereiro de 2016.

Pelo fato da controladora da Companhia, BRAPA Participações Ltda., preparar demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"), a Companhia optou por não apresentar demonstrações financeiras consolidadas conforme permitido no item 4 do CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto determinados ativos biológicos, instrumentos financeiros de proteção e respectivos objetos, mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

De acordo com o CPC 46 - Mensuração do Valor Justo, os ativos e passivos mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas obedecendo a uma hierarquia conforme o nível de intervenção com premissas independentes de mercado, sendo classificadas entre nível 1, 2 e 3 de acordo com o correspondente grau observável do valor justo.

- Informações de nível 1: preços cotados (sem ajustes) nos mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;
- Informações de nível 2: outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente;
- Informações de nível 3: técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Companhia é como segue:

2.2. Balanço patrimonial

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos doze meses. Quando for provável que a realização ocorra em período superior a doze meses, são classificados como não circulantes.

2.3. Apuração do resultado e reconhecimento de receitas

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. A receita de venda de produtos é reconhecida no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes ao produto são transferidos para o comprador. As receitas de arrendamento são reconhecidas com base nos termos contratuais, de forma linear contabilmente até o recebimento. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa de sua realização. É mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares.

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

As aplicações financeiras denominadas como equivalentes de caixa são classificadas na categoria "ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado".

2.5. Instrumentos financeiros não derivativos e derivativos

Os instrumentos financeiros da Companhia são classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

2.5.1. Ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Incluem instrumentos financeiros mantidos para negociação e designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. São classificados como mantidos para negociação se originados com o propósito de venda ou recompra no curto prazo. A cada data de balanço são mensurados pelo seu valor justo. Os juros, atualização monetária, variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Considerando a estratégia de gestão do risco de taxa de câmbio, a Companhia classifica os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira que possuem "swap" para proteger a totalidade de sua exposição ao risco de taxa de câmbio ao valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são demonstrados ao valor justo, e os respectivos ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado. Os ganhos ou as perdas líquidas reconhecidas no resultado incorporam os juros pagos pelo passivo financeiro, sendo incluídos na rubrica "Despesas financeiras", na demonstração do resultado. O valor justo é determinado conforme descrito na nota explicativa nº 19.

2.5.2. *Instrumentos Financeiros Derivativos*

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteção dos riscos relacionados à moeda estrangeira, nas modalidades de contratos a termo de moeda - NDF (*Non Deliverable Forward*), Opções e de *swap*.

As variações no valor justo do instrumento derivativo são reconhecidas no resultado do exercício, exceto quando são instrumentos de *hedge* de fluxo de caixa, em que as variações no valor justo são reconhecidas no resultado abrangente.

Na designação inicial do *hedge*, a Companhia documenta o relacionamento entre os instrumentos de *hedge* e os itens objeto de *hedge*, os objetivos de gerenciamento de riscos e a estratégia adotada na condução da transação de *hedge*, juntamente com os métodos que serão utilizados para avaliar a efetividade do instrumento de *hedge*. A Companhia faz uma avaliação, tanto no início do relacionamento de *hedge*, como continuamente, se existe uma expectativa que os instrumentos de *hedge* sejam "altamente eficazes" na compensação de variações no valor justo ou fluxos de caixa dos respectivos itens objeto de *hedge* durante o exercício para o qual o *hedge* é designado, e se os resultados reais de cada *hedge* estão dentro da faixa de 80 % a 125%.

(i) *Hedge* de Fluxo de Caixa

Quando um derivativo é designado como um instrumento de *hedge* para proteção das variações dos fluxos de caixa, atribuível a um risco específico associado com um ativo ou passivo reconhecido ou uma transação prevista altamente provável e que poderia afetar o resultado, a porção efetiva das variações no valor justo do derivativo é reconhecida em outros resultados abrangentes e apresentada na reserva de avaliação patrimonial no patrimônio líquido. Qualquer porção não efetiva das variações no valor justo do derivativo é reconhecida imediatamente como despesa financeira no resultado.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a Companhia possuía operações de NDF - (*Non Deliverable Forward*) e Opções classificadas na categoria de *hedge* de fluxo de caixa, conforme apresentado na Nota 19.

2.6. Contas a receber

São registradas pelo valor original, acrescidos das remunerações financeiras contratuais, quando aplicável, até a data do balanço, não excedendo ao valor de mercado. As provisões para créditos de liquidação duvidosa são efetuadas em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização de créditos a receber de acordo com os critérios descritos na Nota 4.

2.7. Estoques

Os estoques são demonstrados pelo custo médio das compras, líquido dos impostos compensáveis, quando aplicáveis, o qual não supera os preços de mercado.

2.8. Ativos biológicos

Os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda no momento da colheita. As premissas mais significativas na determinação do valor justo dos ativos biológicos estão descritas na Nota 9.

A avaliação dos ativos biológicos é feita trimestralmente pela Companhia, sendo o ganho ou perda na variação do valor justo dos ativos biológicos reconhecidos no resultado do período em que ocorrem em linha específica da demonstração do resultado, denominada "variação do valor justo dos ativos biológicos". A parcela do custo capitalizado é baixada contra o custo do produto vendido, também em linha específica no resultado, denominada "Valor justo dos ativos biológicos vendidos". O aumento ou diminuição no valor justo é determinado pela diferença entre os valores justos dos ativos biológicos no início do período e no final do período, menos os custos estimados de venda.

A avaliação dos ativos biológicos por seu valor justo considera certas premissas, tais como: preços, custos necessários para colocação em condição de venda, taxa de desconto, plano de colheita da cultura e volume de produtividade, as quais estão sujeitas a incertezas, podendo gerar efeitos nos resultados futuros em decorrência de suas variações. As premissas mais significativas na determinação do valor justo dos ativos biológicos estão descritas na Nota 9.

As terras próprias nas quais os ativos biológicos são produzidos são contabilizadas de acordo com o CPC 27 - Ativo Imobilizado.

2.9. Investimentos

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, eliminando-se os lucros não realizados até a data do balanço.

2.10. Ativo intangível

Os ativos intangíveis, com vida útil definida, adquiridos separadamente são registrados ao custo de aquisição, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos.

Um ativo intangível é baixado na alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, mensurados como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo, são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado.

2.11. Imobilizado

O ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição ou construção, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, quando aplicável. O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas e relacionadas às suas atividades operacionais viabilizando controles eficazes sobre os bens patrimoniais que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos mesmos e da depreciação acumulada. O valor residual e a vida útil estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento do exercício. As taxas de depreciação utilizadas e métodos estão descritos na Nota 11.

2.12. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Companhia avalia anualmente se há indicadores de perda de valor de um ativo. Se esses indicadores são identificados, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior de: (a) o valor justo menos custos que seriam incorridos para vendê-lo, e (b) o seu valor em uso, que corresponde ao valor potencial de produção (benefício econômico) decorrente das projeções de uso contínuo do ativo até o fim da sua vida útil.

Independentemente da existência de indicadores de perda de valor, o ágio e demais ativos com vida útil indefinida são testados quanto a sua recuperabilidade, a partir das projeções orçamentárias da Companhia, anualmente. Quando o valor contábil de um ativo exceder seu valor recuperável, a perda é reconhecida na demonstração do resultado.

2.13. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos possuem a incidência de juros e, portanto, são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, exceto quanto aos empréstimos e financiamentos captados em moeda estrangeira que possuem "swap" e são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Eventuais ganhos e/ou perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, durante o processo de amortização, pelo método da taxa de juros efetivos.

Nos termos do pronunciamento técnico CPC 20, os custos dos empréstimos e financiamentos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que requer tempo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Custos de empréstimos compreendem juros, variação cambial e outros custos incorridos relativos aos mesmos.

2.14. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social corrente são calculados de acordo com os registros contábeis regulamentares, utilizando-se a metodologia do lucro real. No critério de apuração pelo lucro real os impostos são calculados como um percentual do lucro líquido ajustado de acordo com a legislação tributária vigente aplicando-se uma taxa de 25% para o imposto de renda e 9% para contribuição social.

Ativos e passivos de impostos diferidos sobre diferenças temporárias são registrados contabilmente. Todos os créditos relativos a prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social previstos para serem recuperados por compensação são registrados como ativos fiscais futuros (créditos tributários). No caso de a realização desses créditos tributários não ser considerada provável, uma provisão para perda é contabilizada. Os créditos tributários originários de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não prescrevem e, no caso das empresas com atividade rural, não têm a compensação limitada a 30% do lucro anual antes do imposto.

O imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos, ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

2.15. Outros passivos circulantes/exigíveis a longo prazo e contingências

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão.

As provisões de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços. A Companhia e suas controladas adotam o procedimento de provisionar a totalidade dos processos cuja probabilidade de perda tenha sido estimada como provável.

2.16. Demonstrações de Fluxos de Caixa

A Companhia entende que os juros pagos sobre financiamentos devem ser registrados no grupo de atividades de financiamento no Fluxo de Caixa, porque são custos de obtenção de recursos financeiros.

2.17. Normas e interpretações novas e revisadas

1. Aplicação das normas novas e revisadas que não tiveram efeito ou efeito material sobre as demonstrações financeiras

   A seguir estão apresentadas as normas novas e revisadas que passaram a ser aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2015. A aplicação dessas normas não teve impacto relevante nos montantes divulgados no exercício atual nem em exercícios anteriores.

   - Modificações à IAS19 (CPC 33) - Benefícios a Empregados;
   - Modificações às IFRSs - Ciclos de Melhorias Anuais 2010-2012 e 2011-2013;

2. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas, mas ainda não efetivas em 31 de dezembro de 2015.

   A Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não efetivas:

   - IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (b);
   - IFRS 14 - Contas Regulatórias Diferidas (a);
   - IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes (b);
   - IFRS 16 - Arrendamento mercantil (c);
   - Modificações à IFRS 11 - Contabilizações de Aquisições de Participações em Operações Conjuntas ("Joint Operation") (a);
   - Modificações à IAS 16 e IAS 41 - Ativo Imobilizado, Ativo Biológico e Produto Agrícola (a);
   - Modificações à IAS 16 e IAS 38 - Esclarecimentos sobre os Métodos aceitos de Depreciação e Amortização (a);
   - Modificações à IAS 27 - Opção para Utilização do Método de Equivalência Patrimonial nas Demonstrações Financeiras Separadas (a);
   - Modificações à IFRS 10 e IAS 28 - Venda ou Contribuição de Ativos entre Investidor e seu Associado ou "Joint Venture" (a);
   - Modificações às IFRSs - Ciclos de Melhorias Anuais (a);
   - Modificações à IAS 1 - Esclarecimentos sobre o processo julgamental de divulgações das Demonstrações Financeiras (a); e
   - Modificações às IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28 - Aplicação de exceções de consolidação de entidades de investimento (a).

Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após:

(a) 1° de janeiro de 2016;
(b) 1º de janeiro de 2018; e
(c) 1º de janeiro de 2019.

O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes para determinadas IFRSs anteriormente citadas, mas existe expectativa de que o faça antes da data requerida de sua entrada em vigor. A adoção antecipada das IFRSs está condicionada à aprovação prévia em ato normativo do CFC.

A Companhia não adotou de forma antecipada tais alterações em suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015. É esperado que nenhuma dessas novas normas tenha efeito material sobre as demonstrações financeiras, exceto pela IFRS 9 que pode modificar a classificação e mensuração de ativos financeiros e pelo IAS 16 e IAS 41 que modificarão a mensuração e classificação da área plantada com seringueiras que se enquadram no conceito de plantas portadoras, conforme abaixo:

- As alterações ao IAS 16 e IAS 41 (CPC 27 e CPC 29) trazem a definição de plantas portadoras e requerem que ativos biológicos que atendem à definição de plantas portadoras sejam contabilizados como ativo imobilizado de acordo com o CPC 27, ao invés do CPC 29. O ativo em crescimento na planta portadora continua a ser contabilizado de acordo com o CPC 29.

2.18. Principais julgamentos contábeis e fontes de incertezas nas estimativas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Companhia se baseie em estimativas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, as receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras.

As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se ao registro dos efeitos decorrentes da provisão para perdas sobre créditos e outros ativos, da avaliação dos ativos biológicos a valor justo, da depreciação do ativo imobilizado, amortização do ativo intangível, da provisão para *impairment* e da provisão para ações judiciais.

Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

2.19. Mudanças na legislação tributaria

1. Considerações sobre o Decreto 8.511/15

Em 31 de agosto de 2015, foi emitido o Decreto nº 8.511/15 que regulamenta o imposto sobre operações de crédito incluindo alterações no IOF devido nas operações de crédito com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDES). Até 31 de agosto de 2015, as operações de crédito realizadas pelo BNDES estavam sujeitas ao IOF à alíquota zero. A partir de 1º de setembro de 2015, a alíquota de IOF sobre estas operações pode chegar até 1,5% a.a..

As operações de agronegócio das fazendas Bartira operam em grande parte com linhas de crédito com o BNDES que foram afetadas por este novo regulamento, sendo:

PCA e PRORENOVA: para a linha de crédito utilizada para financiar os custos de plantação, com a aquisição de insumos agrícolas e outros relacionados com a produção, como também, para a construção e ampliação de armazéns a taxa do imposto aumentou para 0,38% a.a..

FINAME e MODERFROTA: para a linha de crédito utilizada para financiar a aquisição de máquinas e equipamentos a taxa do imposto foi mantida em 0,0% a.a..

Desde o início da vigência deste Decreto em 1º de setembro e até 31 de dezembro de 2015, a Companhia teve a captação de uma linha de crédito na modalidade PCA na qual incidiu IOF no total de R$3 (três mil reais).

2. Considerações sobre os Decretos 8.426/2015 e 8.451/2015

A partir de 1º de julho de 2015, os Decretos 8.426/2015 e 8.451/2015 restabeleceram as alíquotas de PIS/PASEP e COFINS para 0,65% e 4%, respectivamente. Incidente sobre receitas financeiras auferidas às pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa das referidas contribuições, porém, ficaram mantidas em zero as alíquotas das contribuições incidentes sobre receitas financeiras decorrentes de variações cambiais de: (i) operações de exportação; (ii) empréstimos em moeda estrangeira; e (iii) operações de proteção – hedge.

A partir do início da vigência deste destes Decretos, as receitas financeiras provenientes dos rendimentos das aplicações financeiras da Companhia foram impactadas no total em R$115. As receitas provenientes de variações cambiais, incidentes sobre os financiamentos com em moeda estrangeira (dólares) e pelas operações de hedge de NDF e Opções não tiveram impacto no período, pois suas alíquotas foram mantidas em zero.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2015	2014
Caixa e bancos	134	141
Títulos para negociação - operações compromissadas		
Bradesco S.A.	8.776	4.328
Pactual S.A.	-	2.013
ABC do Brasil S.A.	-	3.088
HSBC S.A.	4.101	2.198
Caixa Econômica Federal	17.938	4.228
Outros	-	1.557
Total de caixa e equivalentes de caixa	30.949	17.553

Os equivalentes de caixa estão representados por certificados de depósitos bancários e operações compromissadas (debêntures), não havendo penalidades em caso de resgate antecipado e com prazo de vencimento de até três meses da data de contratação. Possuem rentabilidade de 98,0% a 100,8% do CDI (99,0% a 101,9% em 2014).

4. CONTAS A RECEBER

	2015	2014
Venda de gado	3.668	2.738
Arrendamento de terras	2.861	2.539
Cana de açúcar	2.087	2.893
Outros	539	412
	9.155	8.582
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(550)	(435)
Total	8.605	8.147
Vencimento das contas a receber		
A vencer	8.514	8.100
Até 3 meses vencidos	-	44
De 3 meses a 6 meses vencidos	162	3
Mais de 6 meses vencidos	479	435
Total	9.155	8.582

Os espaços de terras objeto de arrendamento são destinados, principalmente, à plantação de cana de açúcar, em parceria com os usineiros locais, sobre as quais é auferida receita calculada com

base na quantidade de cana colhida pelo arrendatário e na produtividade/preço do ATR (açúcar total recuperável) do período conforme disposto no contrato de arrendamento. As áreas arrendadas correspondem a uma parcela inferior a 10% da área total de todas as fazendas detidas pela investidas da Companhia.

As contas a receber de venda de gado são geralmente parceladas em até três vezes com vencimentos mensais. Uma vez vencidas são acrescidas de multa e juros de acordo com taxas praticadas no mercado.

A Companhia adota como política a constituição para provisão para créditos de liquidação duvidosa calculada percentualmente sobre as faturas vencidas sendo; (i) 50% de provisão para vencidas entre 90 e 180 dias; (ii) 75% para faturas vencidas entre 181 e 360 dias; e as faturas vencidas há mais de 361 dias são analisadas caso a caso visando tomar medidas legais quanto à cobrança e constituição de provisão.

Abaixo é demonstrada a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa no exercício:

	2015	2014
Saldo inicial	(435)	(3.407)
Adições	(474)	(362)
Baixas de contas a receber	359	3.334
Saldo final	(550)	(435)

5. ESTOQUES

	2015	2014
Insumos agricultura	10.175	8.604
Insumos pecuária	687	690
Produtos acabado de culturas	159	145
Outros	1.196	969
Total	12.217	10.408

Os saldos de insumos de pecuária e agricultura representam, substancialmente, os gastos incorridos com a formação das safras, tais como mão de obra, sementes, fertilizantes, defensivos agrícolas e cotas de amortizações de investimentos que beneficiam mais de uma safra/ano.

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	2015	2014
Imposto de renda e contribuição social	1.813	994
ICMS	1.945	1.911
PIS	338	549
COFINS	1.536	2.533
Outros	270	158
Total	5.902	6.145

a) Imposto de renda e contribuição social a recuperar

Referem-se ao imposto de renda retido na fonte sobre o resgate de aplicações financeiras. Esses créditos são realizáveis, basicamente mediante a compensação com impostos e contribuições federais.

b) ICMS, PIS E COFINS a recuperar

Referem-se a créditos gerados nas operações normais da Companhia, os quais podem ser compensados com tributos da mesma natureza e tributos federais. A Administração da Companhia estima que os saldos existentes em 31 de dezembro de 2015 serão realizados no curso normal de suas operações, sem a ocorrência de perdas, nos próximos 12 meses.

7. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

	2015	2014
Ativo não circulante		
Brookfield Brasil Ltda.	18	23
Brascan Natural Resources	8	8
Morumbi Agropecuária S.A.	70	28
IBI Agronegócio e Participações SA.	23	-
Tamboril Agronegócio Ltda.	9	6
Indaia Agronegócio Ltda.	19	12
Pequi Participações S.A.	63	-
Agripar Participações S.A.	-	10
Angelim Agronegócio Ltda.	-	4
Total (a)	210	91
Passivo não circulante		
Bartira Agro-Industrial Ltda. (b)	11.215	11.215
Brookfield Brasil Ltda. (c)	10	8.007
Morumbi Agropecuária S.A.	36	-
IBI Agronegócio e Participações SA.	16	-
Total	11.277	19.222

a) As operações realizadas com partes relacionadas referem-se, principalmente, a transferências de valores da Companhia entre controladora e demais empresas ligadas de forma a cobrir eventuais despesas correntes da operação, como compra de insumos e/ou outras despesas. Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

b) Em 30 de agosto de 2013, a Companhia em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária extinguiu a Empreendimentos Agro-Pastoris S.A. - EASA, nos termos da Lei 6.404/76, restando um passivo da Bartira com a sua Holding Bartira Agro-Industrial no montante correspondente às ações canceladas. A Companhia estima liquidar o referido saldo após três anos contados a partir da extinção da EASA.

c) Em 2015, a Companhia firmou novos contratos de mútuo junto à sua antiga holding Brookfield Brasil Ltda, no montante de R$18.795. Estes novos contratos e o contrato existente em 2014, no valor de R$8.000, que não possuíam atualização monetária e acréscimo de juros, foram liquidados em 06 de novembro de 2015, totalizando R$26.795.

Remuneração dos administradores

A remuneração da Administração foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2015, na seguinte forma: "Fixar a remuneração anual global da Diretoria em até R$100 (cem mil reais)". Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a Administração não exerceu o direito de recebimento de remuneração aprovado em Assembleia.

8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

8.1. Conciliação da alíquota efetiva

	2015	2014
Lucro antes do imposto de renda (IR) e contribuição social (CS)	14.680	9.689
Alíquota nominal de IR e CS	34%	34%
Despesas de IR e CS às alíquotas oficiais	(4.991)	(3.294)
Ajustes na apuração do IR e CS:		
Equivalência patrimonial	(581)	(196)
Depreciação acelerada e outros	(1.376)	(422)
Despesas de IR e CS reconhecidos no resultado	(6.948)	(3.912)
Taxa efetiva	47%	40%
Corrente	-	-
Diferido	(6.948)	(3.912)
Despesas de IR e CS reconhecidos no resultado	(6.948)	(3.912)

8.2. Imposto de renda e contribuição social diferidos

	2015	2014
Prejuízos fiscais	7.241	10.005
Base negativa de contribuição social	2.607	3.635
Valor justo dos derivativos	1.242	641
Total do ativo	11.090	14.281
Depreciação incentivada	45.330	43.964
Valor justo dos ativos biológicos	9.262	7.461
Valor justo dos derivativos/empréstimo	51	-
Total do passivo	54.643	51.425
Total líquido dos impostos diferidos	43.553	37.144

	2014	Resultado do exercício	Outros resultados abrangentes	2015
Total líquido dos impostos diferidos	37.144	6.948	(539)	43.553

De acordo com o artigo 314 do RIR (Decreto 3.000, de 26 de março de 1999), os bens do ativo permanente imobilizado, exceto a terra nua, adquiridos por pessoa jurídica que explore a atividade rural, para uso nessa atividade, poderão sofrer depreciação incentivada integral no próprio ano de aquisição.

Além disso, também conforme o artigo 14 da Lei 8.023, de 12 de abril de 1990, que trata do resultado da atividade rural, o prejuízo apurado pela pessoa jurídica poderá ser compensado com o resultado positivo obtido nos anos-base posteriores, sem considerar o limite de 30% do lucro tributável.

9. ATIVOS BIOLÓGICOS

A seguir é demonstrada a composição do saldo dos ativos biológicos em 31 de dezembro:

	2015	2014
Gado bovino	65.759	60.462
Gado equino	2.170	2.087
Cana-de-açúcar	7.687	11.975
Seringueiras	3.466	1.044
Em formação	35.265	28.171
Total	114.347	103.739
Circulante	16.197	12.852
Não circulante	98.150	90.887

A seguir é demonstrada a movimentação do saldo dos ativos biológicos, em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

	Bovinos	Equinos	Cana de açúcar	Seringueiras	Em formação	Total
31 de dezembro de 2013	49.561	2.057	29.244	1.702	20.260	102.824
Nascimentos/compras	895	2	1.914	1.199	46.803	50.813
Baixas	(1.074)	(81)	(2.082)	-	(41.041)	(44.279)
Amortização	(180)	67	(3.777)	(43)	-	(3.934)
Transferências	417	42	(2.977)	(3)	2.149	(372)
Valor justo dos ativos vendidos	(4.076)	-	-	-	-	(4.076)
Variação do valor justo	14.919	-	(10.347)	(1.811)	-	2.761
31 de dezembro de 2014	60.462	2.087	11.975	1.044	28.171	103.739

	Bovinos	Equinos	Cana de açúcar	Seringueiras	Em formação	Total
31 de dezembro de 2014	60.462	2.087	11.975	1.044	28.171	103.739
Nascimentos/compras	944	184	2.822	205	66.699	70.854
Baixas	(1.253)	(70)	(4.282)	-	(57.155)	(62.759)
Amortização	(51)	(47)	(1.478)	(43)	-	(1.619)
Transferências	1.271	16	-	-	(2.450)	(1.163)
Valor justo dos ativos vendidos	(17.862)	-	-	-	-	(17.862)
Variação do valor justo	22.248	-	(1.350)	2.260	-	23.158
31 de dezembro de 2015	65.759	2.170	7.687	3.466	35.265	114.347

a) Premissas para o reconhecimento do valor justo dos ativos biológicos

Com base no CPC 29 (IAS 41) - Ativo Biológico e Produto Agrícola, a Companhia reconhece seus ativos biológicos a valor justo. Os principais ativos biológicos da Companhia seguem as seguintes premissas em sua apuração:

i. Os ativos biológicos de gado bovino são avaliados pela média do valor de mercado regional divulgado por consultoria independente, para cada categoria de animal, cuja idade seja inferior a 2 anos. Animais com idade superior a 2 anos, possuem como referência o peso multiplicado pelo valor da arroba (@) de vaca - também divulgado no boletim da referida consultoria.

   O valor justo dos ativos biológicos é descontado pelas respectivas despesas com venda, conforme disposto no item 12 do CPC 29. As despesas de vendas estimadas, e correspondem a frete, comissão de leiloeiros e impostos.

ii. Os ativos biológicos de cana-de-açúcar e seringueira são mensurados ao seu valor justo, pelo método de fluxo de caixa descontado, considerando a valoração dos volumes previstos de produção pelo preço histórico de mercado em função das estimativas de área de plantio e colheita. As premissas que requerem estimativas geradas pela administração da Companhia são:

   - Preços: são obtidos preços através de fontes públicas do mercado, informações estas que são divulgadas por empresas especializadas em regiões e produtos similares aos da Companhia; e
   - Volumes: estimativas dos volumes a serem colhidos, com base na produtividade média projetada para cada fazenda e variedade de produto.

iii. Os ativos biológicos referentes à soja não estão sendo avaliados pelo valor justo, pois as culturas em formação de soja ainda não estão em ponto de colheita, portanto, de acordo com o CPC 29, não houve a transformação biológica do ativo, não sendo aplicável a mensuração ao valor justo.

Para refletir a melhor estimativa sobre a mensuração do valor justo, a Administração utiliza modelos internos em conjunto com informações disponíveis no mercado para avaliar seus ativos biológicos de cana de açúcar e seringueiras a valor justo pelo método de fluxo de caixa descontado, utilizando as seguintes premissas:

i. Cana de açúcar - o faturamento projetado é estimado por gleba (divisões de área de produção em hectares) multiplicado pelo volume esperado de produção e pelo preço do ATR (Açúcares Totais Recuperáveis). Deste montante são deduzidos os impostos, de acordo com alíquotas vigentes, e os custos dos insumos agrícolas utilizados para tratos culturais;

ii. Seringueiras - o faturamento é projetado por glebas, multiplicado pelo volume esperado de produção, preço médio histórico de mercado da borracha obtido por fontes públicas. Deste montante são deduzidos os impostos, de acordo com alíquotas vigentes. Por ano de corte são apurados os custos de oportunidade.

Do produto destes cálculos realizados pelo método de fluxo de caixa descontado a valor presente são descontados os custos dos ativos utilizados na produção e custo de utilização do solo, quando aplicável.

b) Capitalização de custos dos empréstimos

Em 2015 a Companhia capitalizou os custos de financiamentos (quando os recursos forem captados em moeda estrangeira), diretamente associáveis às culturas e lavouras no montante de R$200 (R$171 em 2014), nos termos do CPC20 - Custo de Empréstimos, determinando o montante dos custos dos empréstimos capitalizáveis aplicando uma taxa de capitalização correspondente a uma média ponderada dos custos dos empréstimos que estiveram vigentes durante o período.

10. INVESTIMENTOS

	Participação no capital	Saldo em 31/12/2013	Integralizações de capital	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2014
Morumbi Agropecuária S.A.	100,00%	59.536	7.226	(575)	66.187
Total		59.536	7.226	(575)	66.187

	Participação no capital	Saldo em 31/12/2014	Integralizações de capital	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2015
Morumbi Agropecuária S.A.	100,00%	66.187	10.876	(1.708)	75.355
Total		66.187	10.876	(1.708)	75.355

A Bartira Agropecuária S.A. detêm 100% de participação diretamente na empresa Morumbi Agropecuária S.A., a qual é uma sociedade de capital fechado e, por essa razão, não há preço de mercado cotado para as sua ações.

Não há passivos contingentes relacionados com a participação da Companhia nesta sociedade, bem como, não existem restrições no investimento da Companhia nesta sociedade.

Durante o exercício de 2015, a Companhia integralizou aumentos de capital na soma de R$10.876, equivalentes a 14.150.27 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia autorizou e integralizou o aumento de capital no valor de R$7.226, equivalentes a 9.264.102 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

As principais informações em 31 de dezembro de 2015 e 2014, que inclui a mais valia alocada quando da aquisição da controlada, estão demonstradas abaixo:

	Ativo			Passivo			
31 de dezembro de 2014	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Morumbi Agropecuária S.A	9.988	87.013	97.001	2.624	28.190	66.187	97.001
Total	9.988	87.013	97.001	2.624	28.190	66.187	97.001

	Ativo			Passivo			
31 de dezembro de 2015	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Morumbi Agropecuária S.A	11.034	96.928	107.962	5.779	26.828	75.355	107.962
Total	11.034	96.928	107.962	5.779	26.828	75.355	107.962

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014	Receita líquida	Custos de serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social diferido	Prejuízo do exercício
Morumbi Agropecuária S.A.	11.988	(12.359)	(742)	(198)	736	(575)
Total	11.988	(12.359)	(742)	(198)	736	(575)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	Receita líquida	Custos de serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social diferido	Prejuízo do exercício
Morumbi Agropecuária S.A.	14.199	(15.484)	(922)	(266)	765	(1.708)
Total	14.199	(15.484)	(922)	(266)	765	(1.708)

11. IMOBILIZADO

	Taxa de depreciação	2015	2014
Terrenos	-	175.915	175.915
Pastagens	10%	24.262	22.019
Máquinas, equipamentos e instalações	10%	67.148	63.787
Edifícios e construções	4%	12.854	11.416
Benfeitoria em imóveis de terceiros	10%	987	987
Sistema de comunicação	10%	645	556
Computadores e periféricos	20%	813	762
Rede de energia elétrica	10%	702	674
Móveis e utensílios	10%	1.106	980
Outros	20%	17.258	12.665
Obras e instalações em andamento	n/a	19.062	14.575
(-) Depreciação acumulada		(44.627)	(33.519)
Total		276.125	270.817

Abaixo é demonstrada a movimentação do ativo imobilizado no exercício:

	Custo	Depreciação	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2013	275.680	(26.083)	249.597
Adições	29.571	(7.959)	21.611
Baixas	(915)	523	(392)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	304.336	(33.519)	270.817
Adições	17.384	(11.479)	5.905
Baixas	(968)	371	(597)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	320.752	(44.627)	276.125

As adições ao imobilizado se referem, principalmente, às reformas de pastagens, benfeitorias em imóveis e demais construções em andamento.

Perda do valor recuperável do ativo imobilizado (*impairment test*)

A Companhia não identificou indícios de eventos que pudessem ocasionar a redução do valor recuperável de seus ativos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 com base em suas análises do valor em uso dos ativos e projeções de seus negócios, segundo a projeção orçamentária aprovada pela Administração.

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

		2015		2014	
	Taxas médias Juros (ao ano)	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Mensurados ao custo amortizado					
Moeda nacional					
Banco do Brasil S.A.	5,5%	1.278	2.059	1.240	3.090
Banco do Bradesco S.A.	4,0%	243	421	260	589
HSBC Bank Brasil S.A.	4,7%	2.749	1.242	16.492	2.418
Banco ABC do Brasil	2,6%	695	3.428	419	4.050
Banco Itau S.A.	3,5%	5.466	31.101	8.942	32.034
Banco Citibank S.A.	5,5%	922	-	5.203	-
Banco John Deere	3,3%	190	258	442	217
Moeda estrangeira - sem *swap*					
Banco Itau S.A.	3,5%	456	158	59	717
Banco Citibank S.A.	2,1%	-	-	5.322	-
Banco John Deere	Libor 6 m + 2,9%	350	432	106	641
Scotiabank	Libor 6 m + 2,9%	6.537	13.015	-	-
Mensurados ao valor justo					
Moeda estrangeira - com *swap*					
HSBC Bank Brasil S.A.	4,4%	15.512	-	-	-
Total		34.398	52.114	38.484	43.756

Os empréstimos e financiamentos da Companhia objetivam a modernização de máquinas agrícolas, veículos e implementos, basicamente, por meio da linha de crédito Finame Moderfrota. Estes instrumentos de dívida são garantidos por alienação fiduciária dos bens financiados. As amortizações são determinadas nos contratos com os agentes financeiros, as quais são na maioria mensais.

Os financiamentos oriundos do BNDES são repassados pelos agentes financeiros (Banco do Brasil S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Itaú S.A., Banco ABC do Brasil S.A. e HSBC Bank Brasil S.A.). As taxas praticadas nestas modalidades de financiamentos são específicas do segmento de agronegócios, portanto, diferenciadas em relação ao mercado em geral. As taxas descritas no quadro acima correspondem às médias observadas no exercício de 2015.

Em 2014 e 2015, a Sociedade contratou financiamentos na modalidade de Notas de Crédito Rural junto ao HSBC Bank, Citibank e Itaú BBA os quais estão destinados a investimento agrícola para a formação de culturas e lavouras, como também, financiamentos na modalidade PCA (Programa BDNES para Construção e Ampliação de Armazéns) com o objetivo de apoiar a ampliação da capacidade de armazenagem de grãos por meio da construção de silos em duas propriedades agrícolas.

Os contratos de Crédito Rural não possuem garantias, enquanto que nas modalidades de contratos do tipo PCA e FINAME, os ativos financiados representam a garantia do crédito concedido durante a vigência do contrato.

Em 02 de dezembro de 2015, a Companhia realizou uma operação de empréstimo em dólar norte americano, junto ao banco HSBC, no montante de US$4.000, equivalente a R$15.000 e concomitantemente uma operação de *swap* para transformação do objeto em um empréstimo em moeda local e taxa variável, com o mesmo valor e data de vencimento dos juros e principal. A ponta ativa do *swap* possui o objetivo de proteção contra às oscilações cambiais e a ponta passiva substituir a taxa de câmbio pré-fixada do empréstimo por uma taxa variável atrelada às remunerações do CDI. Esta operação foi mensurada a valor justo por meio do resultado, classificada no nível 2 da hierarquia do valor justo.

O cálculo do valor justo do empréstimo baseia-se na apuração de seu valor presente utilizando taxas de operações com as características similares e taxas de câmbio projetadas para o mesmo período de vigência do contrato.

Os vencimentos futuros dos empréstimos, vigentes em 31 de dezembro de 2015, são os seguintes:

Ano	Valores
2016	34.398
2017	14.050
2018	1.629
> 2019	36.435
Total	86.512

Cláusulas restritivas

A Companhia sujeita-se às condições operacionais padrões dos contratos de créditos do BNDES. Os demais empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia preveem somente o aval de outras empresas do grupo.

Em 15 de dezembro de 2015, a Companhia contratou uma NCE - Nota de Crédito à Exportação junto ao Scotiabank com a finalidade exclusiva de financiar a produção de bens destinados à exportação. Este crédito foi obtido em dólar norte americano e possui cláusulas restritivas (*covenants*) relacionado à manutenção de indicador financeiro.

Em 31 de dezembro de 2015 e até a data de emissão desta demonstração financeira, a Companhia atendeu aos compromissos contratuais de suas operações de empréstimos e financiamentos.

13. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

Processos prováveis

Os processos judiciais com prognóstico de perda provável estão assim constituídos e movimentados:

Tipo	2014	Adições/ Atualizações	Baixas	2015
Fiscais	174	8	-	182
Trabalhistas	530	119	(64)	585
Total	704	127	(64)	767

Encontram-se em andamento, processos trabalhistas de ex-funcionários, processo administrativo junto a Delegacia da Receita Federal e processo tributário junto a União. As provisões são contabilizadas para fazer face às perdas prováveis no montante de R$767 (R$704 em 31 de dezembro de 2014).

Processos possíveis

A Companhia tem ações de naturezas cível, trabalhista, administrativa e ambiental, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais, para as quais não há provisão constituída, conforme composição e estimativa a seguir:

Natureza	2015	2014
Civil	357	326
Trabalhistas	566	72
Administrativo	596	502
Ambiental	130	118
Total	1.649	1.018

Depósitos judiciais

Os depósitos judiciais estão assim constituídos:

Natureza	2015	2014
Fiscais	279	279
Trabalhistas	74	240
Outros	7	7
Total	360	526

Processos ativos

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia figurava como parte ativa em processos judiciais, cuja expectativa de ganho futuro não está reconhecida em suas demonstrações financeiras conforme orientação do pronunciamento técnico CPC 25 que trata de provisões, passivos contingentes e ativos contingentes, mais especificamente itens 31 a 35 sendo, portanto, adotado o princípio de reconhecimento dos saldos a receber destes processos ativos somente após o trânsito em julgado definitivo dos processos.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. Capital social

O capital social realizado está representado em ações, sem valor nominal, distribuídas conforme abaixo:

	Participação %	Número de ações	Número de ações	Capital social	Capital social
	2015	2015	2014	2015	2014
Bartira Agro-Industrial Ltda.	100,00	287.608.524	266.674.607	326.892	300.096
Total	100,00	287.608.524	266.674.607	326.892	300.096

Em 6 de novembro de 2015 foram emitidas 20.933.917 ações as quais foram totalmente integralizadas pelo preço nominal de R$1,28 por ação.

Em 2015 foram realizadas as seguintes reuniões e assembleias:

- Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2015, para aprovação das Demonstrações Financeiras do exercício de 2014.
- Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 06 de novembro de 2015, para aprovação do aumento de capital no valor de R$26.795.

14.2. Reserva de lucros

a) Reserva legal

A Companhia destina 5% do lucro líquido do exercício auferido, desde que não exceda 20% do capital social, para constituição da reserva legal, ou a critério da Companhia, poderá constituir até o limite de 30% do capital social conforme legislação societária brasileira. A finalidade da reserva legal é de assegurar a manutenção do capital social da Companhia, podendo ser somente utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital, conforme determinação em Assembleia.

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possui constituída reserva legal no valor de R$3.721 (R$3.335 em 31 de dezembro de 2014), conforme estabelecido no artigo 193 da Lei 6.404 de 1976.

b) Reserva de retenção de lucros

Constituída por parcela variável do lucro líquido ajustado na forma da lei conforme estatuto da Companhia com a finalidade de suprir a realização de investimentos em bens do ativo imobilizado e orçamento de capital.

14.3. Dividendos

A Companhia calcula a proposição de dividendos com base no estatuto social, sendo o dividendo mínimo obrigatório computado com base em 25% do lucro líquido remanescente do exercício, após constituições das reservas previstas em lei. O dividendo mínimo obrigatório foi calculado conforme segue:

a) Proposta de destinação do lucro do exercício

	2015	2014
Lucro líquido do exercício	7.732	5.777
Destinação para reserva legal	(387)	(289)
Lucro líquido remanescente	7.345	5.488
Dividendo mínimo obrigatório proposto - 25%	(1.836)	(1.372)
Reserva de Retenção de lucros (artigo 196 - Lei 6.404/76)	(5.509)	(4.116)

Em 30 de abril de 2015, conforme previsto no § 3º do artigo 202 da Lei 6.404/76, a Assembleia Geral Ordinária retificou a proposta da destinação do lucro do exercício de 2014 feito pela Administração e reteve todo o lucro líquido remanescente do exercício de 2014, conforme abaixo:

Proposta retificada de destinação do lucro do exercício	2014
Lucro líquido do exercício	5.777
Destinação para reserva legal	(289)
Lucro líquido remanescente	5.488
Reserva de Retenção de lucros (artigo 196 - Lei 6.404/76)	(5.488)

b) Dividendos propostos/a pagar

Em 30 de abril de 2015, a Assembleia Geral Ordinária deliberou sobre o não pagamento dos dividendos mínimos, relativos ao exercício de 31 de dezembro de 2014, no valor de R$1.372, devido ao orçamento de capital da Companhia. A movimentação dos dividendos propostos / a pagar está demonstrada a seguir:

	2015	2014
Saldo inicial	1.459	87
Retificação dividendos	(1.372)	-
Dividendo mínimo obrigatório proposto - 25%	1.836	1.372
Total dividendos a distribuir	1.923	1.459

(i) Dividendos EASA

Em 30 de agosto de 2013, a Companhia em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária extinguiu a Empreendimentos Agro-Pastoris S.A. - EASA, nos termos da Lei 6.404/76, restando um passivo da Bartira com a sua Holding Bartira Agro-Industrial no montante de R$87, correspondente às ações canceladas.

14.4. Lucro por ação - básico e diluído

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. O cálculo diluído considera o efeito de ações com efeitos diluidores na quantidade média ponderada das ações. Não há diferença entre o lucro líquido por ação - básico e diluído - em virtude de não ter ocorrido emissão de ações com efeitos diluidores nos exercícios apresentados. Abaixo, a demonstração do cálculo do lucro básico por ação:

	2015	2014
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	7.732	5.777
Quantidade de ações (Média ponderada)	270.163.593	266.674.607
Lucro líquido por lote de mil ações	28,62	21,66

15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	2015	2014
Venda de produtos		
Bovinos	26.007	21.754
Equinos	94	311
Soja	44.656	34.133
Cana-de-açúcar	21.137	23.165
Outros	3.159	2.655
Arrendamentos		
Cana-de-açúcar	10.214	8.587
Outros	236	90
Outras receitas	3.359	3.970
Total da receita bruta	108.862	94.665
(-) Deduções da receita	(6.537)	(5.625)
Receita operacional líquida	102.325	89.040

16. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	2015	2014
Pessoal e benefícios	(8.573)	(7.420)
Serviços de terceiros	(678)	(937)
Aluguel, condomínio e outros	(393)	(385)
Utilidades (luz, material de escritório, etc.)	(1.108)	(768)
Manutenção e reparos	(2.008)	(1.426)
Depreciações e amortizações	(824)	(743)
Outros	(1.182)	(1.362)
Total	(14.766)	(13.041)

17. DESPESAS FINANCEIRAS

	2015	2014
Juros e variação cambial sobre os empréstimos	(6.400)	(3.585)
Derivativo/Empréstimo	(1.286)	(298)
Outros	(589)	(1.513)
Total	(8.275)	(5.396)

18. SEGUROS

A Companhia tem como política manter cobertura de seguros para os bens do imobilizado sujeitos a riscos, considerando a natureza das atividades desempenhadas. Em 31 de dezembro de 2015, as apólices de seguros vigentes da Companhia e eram como segue:

Natureza	Vigência média	Valor segurado	Prêmio de seguro
Máquinas e equipamentos	Mar/15 a Mar/16	51.708	263
Veículos	Ago/15 a Ago/16	100% tabela FIPE	225
Patrimônio empresarial	Mai/15 a Mai/16	15.000	45

19. ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia tem como política a utilização de instrumentos financeiros derivativos apenas para redução de riscos, de modo a concentrar todos os seus esforços em suas atividades principais.

Os instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 estão assim contabilizados:

	Vencimento	Taxa de juros	Nocional/ principal	Juros e variação cambial	Valor justo	Total	
						2015	2014
Swap - ponta ativa	Dez /2016	4,04%	(15.000)	(669)	148	(15.521)	-
Swap - ponta passiva	Dez /2016	106,25% do CDI	15.000	168	(21)	15.147	-
Total Swap						(374)	-
NDF e Opções - (a)	Mai/2016	-	22.810	-	3.525	3.525	1.885
Total						3.150	1.885

(a) O valor apresentado para NDF e Opções correspondem aos valores nocionais dos instrumentos financeiros contratados, os quais, porém, não possuem entrega física, mas sim serão liquidados pela diferença entre as taxas de câmbio contratadas e a taxa de câmbio da liquidação.

Gerenciamento de risco de mercado

A demanda por produtos agropecuários não é fortemente afetada por eventuais crises na economia, porém os preços podem ser. A Administração da Companhia acredita que a qualidade do gado produzido internamente é reconhecida por seus clientes como de alta qualidade, minimizando significativamente grandes impactos negativos no seu preço, bem como, aceitação do mercado. Em relação às commodities, especificamente soja, existe exposição ao risco da moeda estrangeira pelo fato deste produto ser negociado em dólares, a partir dos preços negociados na bolsa internacional *Chicago Board of Trade* - CBOT. Portanto, os riscos de mercado são causados pela variabilidade daquela moeda. Diante disso, a Companhia busca formas de minimizar seus riscos de mercado.

Risco de crédito

A Companhia está exposta ao risco de crédito em seus investimentos de curto prazo e em suas contas a receber. As investidas da Companhia tentam reduzir esses riscos investindo em títulos de curto prazo em instituições financeiras de primeira linha, limitando ainda mais seu risco de crédito através da amplitude da carteira de clientes cujos pagamentos ocorrem no curto prazo (em média até 60 dias).

Risco de câmbio

Com o objetivo de proteção das receitas de vendas da Companhia, sujeitas à volatilidade da cotação do câmbio, são utilizados instrumentos de derivativos financeiros, cujo portfólio consiste, basicamente, de contratos de termo de moeda - NDF (*Non Deliverable Forward*) e Opções.

Estas operações são realizadas diretamente com instituições financeiras. O impacto sobre o fluxo de caixa da Companhia se dá somente na data da liquidação dos contratos. Entretanto, deve-se considerar que a liquidação destas operações financeiras está associada ao recebimento das vendas, as quais estão igualmente associadas à variação cambial, portanto, compensando eventuais ganhos ou perdas nos instrumentos de derivativos de proteção devido a variações na taxa de câmbio.

A Companhia também gerencia seu risco de câmbio na operação de empréstimo 4131 por meio de transação de *swap*, cobrindo a exposição às variações do valor justo deste empréstimo, pela troca desta exposição à moeda estrangeira (dólar norte americano) por moeda local corrente e substituindo a taxa contratual pelas variações do CDI - Certificado de Depósitos Interbancários.

Risco de liquidez

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo do vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos. A Administração da Companhia gerencia suas necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos que julga adequado, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

	Tx. média de juros efetiva ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Pré Fixados	4,5%	2.741	5.482	20.619	32.814	18.091	79.747
Pós Fixados	3,3%	976	1.952	8.831	11.046	-	22.805
Total		3.717	7.434	29.450	43.860	18.091	102.552

Valor justo dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros estão identificados abaixo:

As contas a receber da Companhia correspondem aos resultados das vendas de gado e arrendamentos, os quais em geral são vincendos em 3 meses, como também, aos resultados das vendas de grãos, os quais possuem vencimentos diversos de acordo com cada negociação. Ambos não possuem índice de correção estando, portanto, registradas por um valor de custo que se aproxima ao seu valor justo na data base;

Os empréstimos e financiamentos da Companhia são oriundos, principalmente, de linhas de créditos do BNDES, repassados por agentes financeiros do mercado, os quais são na sua maioria remunerados a taxa fixa por diversas modalidade de crédito do BNDES. A dívida está registrada a valor de custo amortizado, cujo valor justo se aproxima ao seu valor justo na data base.

Categoria dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas obedecendo a uma hierarquia conforme o nível de intervenção com premissas independentes de mercado, sendo classificadas entre nível 1, 2 e 3 de acordo com o correspondente grau observável do valor justo.

- Nível 1: preços cotados (sem ajustes) nos mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;
- Nível 2: outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente;
- Nível 3: técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os instrumentos contabilizados a valor justo foram todos classificados no nível 2. Os demais ativos e passivos financeiros são avaliados ao custo amortizado.

Instrumentos financeiros derivativos - Fluxo de Caixa

Com o objetivo de proteger o recebimento das vendas futuras de soja (objeto de *hedge*) contra oscilações do câmbio, nos anos de 2014 e 2015 a Companhia e sua controlada celebraram contratos a termo da modalidade de NDF (*Non Deliverable Forward*) e Opções com vencimentos em 2016 coincidentes com os recebimentos das vendas de soja.

Os ganhos e perdas resultantes dos cálculos de efetividade do *hedge* (com base na avaliação de *hedge accounting*), estão sendo considerados no resultado abrangente, até que o objeto de *hedge* afete o resultado, por decorrência da venda da soja, quando no mesmo momento, o ganho ou perda de cada instrumento designado afeta o resultado na mesma rubrica que o item protegido.

Em 31 de dezembro de 2015, os impactos contabilizados no patrimônio líquido da Companhia e a estimativa de realização no resultado estão demonstrados a seguir:

	Taxa de câmbio média	Valor Nocional US$	Valor Nocional R$	Valor Justo em R$	Ganho (Perda)	Contabilização
Bartira Agropecuária	3,5309	5.912	20.993	24.212	(3.219)	Result. Abrang.
Bartira Agropecuária	3,5060	518	1.817	2.122	(306)	Resultado
Total		6.431	22.810	26.334	(3.525)	

Instrumentos financeiros derivativos - Valor Justo

Com o objetivo de reduzir a exposição às oscilações cambiais do empréstimo 4131 (objeto de proteção), no ano de 2015 a Companhia celebrou contrato de *swap* com vencimento em 2016 coincidente com o vencimento do referido empréstimo.

A estratégia de proteção via instrumento de *swap* contra oscilações do câmbio fazem parte da estratégia da Companhia buscando proteção das variações do valor justo do empréstimo até a sua liquidação, porém, estando ainda sujeito às variações do CDI. O *swap* consiste na transformação do componente de juros fixos (4,04% ao ano) por juros variáveis (106,25% CDI) e na transformação do câmbio (dólares norte americanos) em moeda local corrente (Reais).

Análise de sensibilidade de moeda estrangeira

A Companhia está exposta principalmente ao Dólar americano (USD).

A seguir, está sendo apresentada uma análise de sensibilidade de empréstimos e financiamentos expostos a riscos da variação da cotação de moeda estrangeira, sendo o dólar americano (USD) a principal moeda que a Companhia está exposta. A taxa utilizada para o cálculo do cenário provável é referenciada por fonte externa independente.

	Taxa em 31.12.2015	Cenário provável[1]
PTAX - Dólar	3,90	4,50

A análise de sensibilidade efetuada em 31 de dezembro de 2015 está apresentada a seguir:

Risco - alta da cotação (USD)	Saldo em 31.12.2015	Efeito no resultado / patrimônio líquido de 2015 Provável
Empréstimos e financiamentos	20.948	3.193

[1] Conforme dados divulgados pelo Banco Central do Brasil - BACEN (Relatório Focus - Mediana Top 5 de médio prazo), em 19 de fevereiro de 2016.

20. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO CAIXA

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2015, a Companhia realizou as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa; portanto, essas transações não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

- Aquisição de imobilizado obtidas através de FINAME no montante de R$3.012 no exercício de 2015 (R$17.020 no exercício de 2014).
- Contratação de operação de NDF e Opções no montante de R$22.810 no exercício de 2015 (R$24.978 no exercício de 2014).
- Contratação de operação de *swap* no montante de R$375 em 31 de dezembro de 2015 (em 2014 não houve operação semelhante).
- Provisão de fornecedores referente a compra de maquinário com recursos de FINAME ainda a serem liberados no montante de R$2.086 (em 2014 não houve operação semelhante).

21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Nos meses de janeiro e fevereiro de 2016, a Companhia transferiu recursos para a sua controlada Morumbi Agropecuária S.A., no montante de R$2.080, devido às necessidades de caixa da sociedade. A Administração ainda está avaliando se este montante será tratado como mútuo entre as partes ou um adiantamento para futuro aumento de capital.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo XI

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DAS AVALISTAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 5

Demonstração do Resultado Abrangente 6

Demonstração do Fluxo de Caixa 7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015 9

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014 10

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013 11

Demonstração do Valor Adicionado 12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 13

Balanço Patrimonial Passivo 15

Demonstração do Resultado 18

Demonstração do Resultado Abrangente 19

Demonstração do Fluxo de Caixa 20

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015 22

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014 23

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013 24

Demonstração do Valor Adicionado 25

Relatório da Administração 26

Notas Explicativas 29

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 133

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva 141

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 143

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes 144

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.339.603.865
Preferenciais	0
Total	1.339.603.865
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	3.365.694	2.994.817	3.310.004
1.01	Ativo Circulante	29.114	471.246	82.025
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.831	197.589	64.696
1.01.07	Despesas Antecipadas	3	0	413
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.280	273.657	16.916
1.01.08.03	Outros	1.280	273.657	16.916
1.01.08.03.01	Outros Ativos Financeiros	2	0	2
1.01.08.03.02	Créditos com Partes Relacionadas	1.278	1.278	16.914
1.01.08.03.03	Aplicações Financeiras no Exterior	0	272.379	0
1.02	Ativo Não Circulante	3.336.580	2.523.571	3.227.979
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	439.638	572.433	832.753
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	3.873	0	0
1.02.01.01.03	Aplicações Restritas	3.873	0	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	0	33.406
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	33.406
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	402.656	540.338	585.306
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	402.656	540.338	585.306
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	33.109	32.095	214.041
1.02.01.09.03	Outros Ativos	19.325	23.914	208.522
1.02.01.09.04	Tributos a compensar	13.784	8.181	5.519
1.02.02	Investimentos	2.896.060	1.950.133	2.394.053
1.02.02.01	Participações Societárias	2.896.060	1.950.133	2.394.053
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.896.060	1.950.133	2.394.053
1.02.04	Intangível	882	1.005	1.173
1.02.04.01	Intangíveis	882	1.005	1.173

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	3.365.694	2.994.817	3.310.004
2.01	Passivo Circulante	328.653	704.262	337.987
2.01.02	Fornecedores	351	748	682
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	351	748	682
2.01.02.01.01	Contas a Pagar de Forncedores e Outras	351	748	682
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.222	435	0
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.222	435	0
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.222	435	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	327.076	428.522	337.305
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	65.627	40.689	41.137
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	65.627	40.689	41.137
2.01.04.02	Debêntures	261.449	387.833	296.168
2.01.05	Outras Obrigações	4	274.557	0
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	274.102	0
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	274.102	0
2.01.05.02	Outros	4	455	0
2.01.05.02.04	Outros Passivos Financeiros	4	455	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.180.326	419.529	802.413
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	45.000	258.662	648.740
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	45.000	20.000	60.000
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	45.000	20.000	60.000
2.02.01.02	Debêntures	0	238.662	588.740
2.02.02	Outras Obrigações	701.232	39.914	32.331
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	701.232	39.719	32.256
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	701.232	39.719	32.256
2.02.02.02	Outros	0	195	75
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	195	75
2.02.04	Provisões	434.094	120.953	121.342
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.136	5.491	893

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.812	4.957	421
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.324	534	472
2.02.04.02	Outras Provisões	428.958	115.462	120.449
2.02.04.02.04	Provisão para Passivo a Descoberto	428.958	115.462	120.449
2.03	Patrimônio Líquido	1.856.715	1.871.026	2.169.604
2.03.01	Capital Social Realizado	2.618.256	2.578.256	2.528.256
2.03.02	Reservas de Capital	1.889.065	849.272	-34.156
2.03.02.04	Opções Outorgadas	-15	-1.120	0
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-34.156	-34.156
2.03.02.07	Transações de Capital Envolvendo Acionistas não Controladores	19.723	23.397	0
2.03.02.08	Reserva de Capital	1.125.758	830.000	0
2.03.02.09	Contribuição Capital por Parte Relacionada	743.599	31.151	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.801.913	-1.707.809	-475.803
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	151.307	151.307	151.307

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-954	0	0
3.03	Resultado Bruto	-954	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.125.239	-1.174.891	-738.325
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.126	-23.695	-54.486
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	191	-237.241	7.728
3.04.05.02	Outras Despesas e Receitas	191	-237.241	7.728
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.110.304	-913.955	-691.567
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.126.193	-1.174.891	-738.325
3.06	Resultado Financeiro	32.089	-23.738	48.372
3.06.01	Receitas Financeiras	115.155	55.904	83.097
3.06.02	Despesas Financeiras	-83.066	-79.642	-34.725
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.094.104	-1.198.629	-689.953
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-33.377	3.743
3.08.01	Corrente	0	29	0
3.08.02	Diferido	0	-33.406	3.743
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.094.104	-1.232.006	-686.210
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.094.104	-1.232.006	-686.210
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,88630	-2,01232	-1,20388
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,88630	-2,01232	-1,20388

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.094.104	-1.232.006	-686.210
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.094.104	-1.232.006	-686.210

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-123.928	461.315	197.738
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.965	-16.832	19.135
6.01.01.01	Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	-1.094.104	-1.232.006	-686.210
6.01.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social	0	33.377	-3.743
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	1.110.304	913.955	691.567
6.01.01.04	Juros e Variações Monetária	-31.986	14.495	-28.701
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	4.926	14.019	46.108
6.01.01.06	Provisão de Remuneração Baseada em Ações	908	-1.000	-730
6.01.01.07	Provisão para Processos Judiciais	-168	7.564	844
6.01.01.08	Ganho e Perda na Alteração de Participação Societária	0	-10	0
6.01.01.09	Provisão Baixa Ágio Aquisição de Empresas	0	232.803	0
6.01.01.10	Provisão para Perda Adiantamento Fornecedores	155	-29	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.801	402.149	278.314
6.01.02.01	Outros Ativos	-1.018	323.047	284.706
6.01.02.02	Contas a Pagar de Fornecedores e Outras	-309	101	-28.576
6.01.02.03	Outros Passivos	3.128	79.001	22.184
6.01.03	Outros	-115.764	75.998	-99.711
6.01.03.02	Juros Pagos	-115.521	-99.098	-98.390
6.01.03.03	Impostos Pagos	-243	-4	-1.321
6.01.03.04	Adiantamento e Recebimento de Dividendos	0	175.100	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.148.776	-1.217.578	-204.977
6.02.02	Resgate (Aplicação) de Aplicações Financeiras	-3.873	0	0
6.02.03	Adiantamento a Partes Relacionadas	-1.425.703	-945.199	-204.977
6.02.04	Aplicações Financeiras no Exterior	280.800	-272.379	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.102.946	889.156	-244.342
6.03.03	Valores Recebidos de Empréstimo	590.000	0	0
6.03.04	Amortização de Empréstimos	-894.758	-295.710	-244.342
6.03.05	Aumento de Capital/Reserva de Capital	280.000	880.000	0
6.03.06	Mútuos	1.137.790	304.866	0

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.03.07	Valores pagos pela recompra	-10.086	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-169.758	132.893	-251.581
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	197.589	64.696	316.277
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.831	197.589	64.696

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.578.256	849.272	0	-1.707.809	151.307	1.871.026
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.578.256	849.272	0	-1.707.809	151.307	1.871.026
5.04	Transações de Capital com os Sócios	40.000	1.043.467	0	0	0	1.083.467
5.04.01	Aumentos de Capital	40.000	0	0	0	0	40.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.105	0	0	0	1.105
5.04.10	Recompra de Ações	0	-10.086	0	0	0	-10.086
5.04.11	Contribuição de Capital por Acionista	0	712.448	0	0	0	712.448
5.04.12	Reservas de Capital	0	340.000	0	0	0	340.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.094.104	0	-1.094.104
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.094.104	0	-1.094.104
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-3.674	0	0	0	-3.674
5.06.04	Transação de Capital envolvendo Acionistas não Controladores	0	-3.674	0	0	0	-3.674
5.07	Saldos Finais	2.618.256	1.889.065	0	-2.801.913	151.307	1.856.715

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.528.256	-34.156	0	-475.803	151.307	2.169.604
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.528.256	-34.156	0	-475.803	151.307	2.169.604
5.04	Transações de Capital com os Sócios	50.000	860.031	0	0	0	910.031
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	0	0	0	50.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-1.120	0	0	0	-1.120
5.04.08	Contribuição de Capital por Acionista	0	31.151	0	0	0	31.151
5.04.09	Reservas de Capital	0	830.000	0	0	0	830.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.232.006	0	-1.232.006
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.232.006	0	-1.232.006
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	23.397	0	0	0	23.397
5.06.04	Transação de Capital envolvendo Acionistas não Controladores	0	23.397	0	0	0	23.397
5.07	Saldos Finais	2.578.256	849.272	0	-1.707.809	151.307	1.871.026

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.528.256	-7.442	181.618	0	151.307	2.853.739
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.528.256	-7.442	181.618	0	151.307	2.853.739
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.075	0	0	0	2.075
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.075	0	0	0	2.075
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-686.210	0	-686.210
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-686.210	0	-686.210
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-28.789	-181.618	210.407	0	0
5.06.04	Absorção de Reservas	0	-28.789	-181.618	210.407	0	0
5.07	Saldos Finais	2.528.256	-34.156	0	-475.803	151.307	2.169.604

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.811	-246.439	31.749
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.811	-246.439	31.749
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.811	-246.439	31.749
7.04	Retenções	-4.926	-14.019	-46.108
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.926	-14.019	-46.108
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-13.737	-260.458	-14.359
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-995.149	-858.051	-608.470
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.110.304	-913.955	-691.567
7.06.02	Receitas Financeiras	115.155	55.904	83.097
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.008.886	-1.118.509	-622.829
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.008.886	-1.118.509	-622.829
7.08.01	Pessoal	1.140	0	-730
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.069	0	-730
7.08.01.03	F.G.T.S.	71	0	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	954	33.812	29.362
7.08.02.01	Federais	954	33.812	29.362
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	83.124	79.685	34.749
7.08.03.01	Juros	83.066	79.642	34.725
7.08.03.02	Aluguéis	58	43	24
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.094.104	-1.232.006	-686.210
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.094.104	-1.232.006	-686.210

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	6.796.482	8.047.386	9.023.516
1.01	Ativo Circulante	4.323.898	4.378.325	4.529.731
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	285.787	535.810	788.604
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	28.024	186.884
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	28.024	186.884
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras Restritas	0	28.024	186.884
1.01.03	Contas a Receber	1.374.937	2.046.730	1.956.823
1.01.03.01	Clientes	1.374.937	2.046.730	1.956.823
1.01.04	Estoques	2.450.963	1.261.182	1.357.423
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.559	571	1.229
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.559	571	1.229
1.01.07	Despesas Antecipadas	38.005	45.931	58.313
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	162.647	460.077	180.455
1.01.08.03	Outros	162.647	460.077	180.455
1.01.08.03.01	Outros Ativos Financeiros	159.401	181.195	166.512
1.01.08.03.02	Créditos com partes relacionadas	3.246	6.503	13.943
1.01.08.03.03	Aplicações Financeiras no Exterior	0	272.379	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.472.584	3.669.061	4.493.785
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.869.497	3.002.053	3.547.893
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	15.038	3.261	1.196
1.02.01.01.03	Aplicações Restritas	15.038	3.261	1.196
1.02.01.03	Contas a Receber	781.252	984.664	1.606.401
1.02.01.03.01	Clientes	781.252	984.664	1.606.401
1.02.01.04	Estoques	700.267	1.670.025	1.507.247
1.02.01.06	Tributos Diferidos	35.974	3.203	98.207
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	35.974	3.203	98.207
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	55.487	56.383	75.136
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	55.487	56.383	75.136
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	281.479	284.517	259.706

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1.02.01.09.03	Imposto a Compensar	91.520	81.907	65.712
1.02.01.09.05	Outros Ativos	189.959	202.610	193.994
1.02.02	Investimentos	308.593	353.234	381.097
1.02.02.01	Participações Societárias	308.593	353.234	381.097
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	308.593	353.234	381.097
1.02.03	Imobilizado	37.513	49.929	63.026
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	37.513	49.929	63.026
1.02.04	Intangível	256.981	263.845	501.769
1.02.04.01	Intangíveis	256.981	263.845	501.769

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	6.796.482	8.047.386	9.023.516
2.01	Passivo Circulante	2.220.714	3.345.156	2.685.259
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	38.020	42.581	69.517
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	38.020	42.581	69.517
2.01.02	Fornecedores	122.635	140.567	214.976
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	122.635	140.567	214.976
2.01.02.01.01	Contas a Pagar a Fornecedores e Outras	122.635	140.567	214.976
2.01.03	Obrigações Fiscais	47.545	41.597	14.672
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	47.545	41.597	14.672
2.01.03.01.02	Tributos Correntes a Pagar	47.545	41.597	14.672
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.030.296	2.016.719	1.572.887
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	768.847	1.628.886	1.276.719
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	768.847	1.628.886	1.276.719
2.01.04.02	Debêntures	261.449	387.833	296.168
2.01.05	Outras Obrigações	559.682	930.916	697.089
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	274.102	0
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	274.102	0
2.01.05.02	Outros	559.682	656.814	697.089
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	481	0
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	328.818	413.515	364.964
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros	22.282	22.296	26.788
2.01.05.02.06	Aquisição de Imóveis para Desenvolvimento	208.582	220.522	305.337
2.01.06	Provisões	422.536	172.776	116.118
2.01.06.02	Outras Provisões	422.536	172.776	116.118
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	129.966	170.984	13.995
2.01.06.02.04	Provisões Outras	3.560	1.792	19.208
2.01.06.02.05	Provisão custos adicionais projetos concluídos	27.295	0	62.526
2.01.06.02.06	Provisão custos adicionais contratos - MCMV	0	0	20.389
2.01.06.02.07	Provisão multa atraso entrega projetos	136.929	0	0

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2.01.06.02.08	Provisão custos adicionais contratos - PMG	124.786	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	2.667.550	2.768.509	4.154.579
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	721.921	1.213.697	2.608.683
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	721.921	975.035	2.019.943
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	721.921	975.035	2.019.943
2.02.01.02	Debêntures	0	238.662	588.740
2.02.02	Outras Obrigações	1.482.522	1.035.162	1.164.864
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	656.291	0	0
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	656.291	0	0
2.02.02.02	Outros	826.231	1.035.162	1.164.864
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	195	75
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	425	1.190	0
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	599.145	669.047	788.229
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros	191.923	277.549	308.142
2.02.02.02.06	Aquisição de Imóveis para Desenvolvimento	34.477	85.785	62.934
2.02.02.02.08	Tributos correntes e parcelamentos a pagar	261	1.396	5.484
2.02.03	Tributos Diferidos	93.539	196.979	206.144
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	93.539	196.979	206.144
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	69.355	139.185	139.159
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Diferidos	24.184	57.794	66.985
2.02.04	Provisões	369.568	322.671	174.888
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	228.517	123.147	67.291
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	51.883	43.130	41.337
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	35.853	40.133	10.380
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	140.781	39.884	15.574
2.02.04.02	Outras Provisões	141.051	199.524	107.597
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	9.382	15.200	11.494
2.02.04.02.04	Provisão para passivo a descoberto	60.464	5.499	3.515
2.02.04.02.05	Provisão multa atraso entrega projetos	28.594	85.692	51.651

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2.02.04.02.06	Provisão custos adicionais contratos - PMG	0	75.873	34.400
2.02.04.02.07	Provisões Outras	6.852	17.260	6.537
2.02.04.02.08	Provisões custos adicionais contratos - MCMV	35.759	0	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.908.218	1.933.721	2.183.678
2.03.01	Capital Social Realizado	2.618.256	2.578.256	2.528.256
2.03.02	Reservas de Capital	1.889.065	849.272	-34.156
2.03.02.04	Opções Outorgadas	-15	-1.120	0
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-34.156	-34.156
2.03.02.07	Transações de Capital Envolvendo Acionistas Não Controladores	19.723	23.397	0
2.03.02.08	Reserva de Capital	1.125.758	830.000	0
2.03.02.09	Contribuição Capital por Acionista	0	31.151	0
2.03.02.10	Adiantamento para futuro aumento de capital	743.599	0	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.801.913	-1.707.809	-475.803
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	151.307	151.307	151.307
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	51.503	62.695	14.074

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.167.933	2.068.984	2.997.923
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.454.183	-2.210.750	-3.039.810
3.03	Resultado Bruto	-286.250	-141.766	-41.887
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-732.641	-758.175	-484.213
3.04.01	Despesas com Vendas	-88.273	-110.676	-151.416
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-221.145	-179.336	-178.223
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-327.148	-446.866	-147.575
3.04.05.02	Outras Despesas e Receitas	-327.148	-446.866	-147.575
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-96.075	-21.297	-6.999
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.018.891	-899.941	-526.100
3.06	Resultado Financeiro	-143.526	-206.421	-158.318
3.06.01	Receitas Financeiras	86.759	103.169	136.711
3.06.02	Despesas Financeiras	-230.285	-309.590	-295.029
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.162.417	-1.106.362	-684.418
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	64.516	-123.768	-1.975
3.08.01	Corrente	-39.385	-36.137	-42.013
3.08.02	Diferido	103.901	-87.631	40.038
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.097.901	-1.230.130	-686.393
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.097.901	-1.230.130	-686.393
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.094.104	-1.232.006	-686.210
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.797	1.876	-183
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-0,88630	-2,01232	-1,20388
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,88630	-2,01232	-1,20388

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.097.901	-1.230.130	-686.393
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.097.901	-1.230.130	-686.393
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.094.104	-1.232.006	-686.210
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.797	1.876	-183

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-433.161	-376.935	-413.445
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-101.915	-15.798	-351.574
6.01.01.01	Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	-1.097.901	-1.230.130	-686.393
6.01.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social	-64.516	123.768	1.975
6.01.01.03	Juros e Variação Monetária	390.312	466.196	262.972
6.01.01.04	Provisão para Garantia	85.948	95.008	39.013
6.01.01.05	Provisão para Aluguel	-1.792	-17.416	10.808
6.01.01.06	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	17.688	-2.706	39.050
6.01.01.07	Provisão para Processos Judiciais	146.062	83.610	-8.770
6.01.01.08	Depreciações e Amortizações	26.181	32.751	36.554
6.01.01.09	Provisão de remuneração baseado em ações	908	-1.000	-730
6.01.01.10	Ajuste a valor presente	-20.887	959	-38.461
6.01.01.11	Resultado de ativos permanentemente baixados	-40	3.802	8.280
6.01.01.12	Equivalência patrimonial	96.075	21.297	6.999
6.01.01.13	Provisão para perda e baixa de estoques	215.838	79.161	-22.871
6.01.01.14	Provisão multa atraso entrega contratos-PMG	-67.985	34.041	0
6.01.01.15	Ganho e perda na alteração e participação societária	0	-10	0
6.01.01.16	Provisão multa atraso entrega de projetos	69.668	95.856	0
6.01.01.17	Provisão custos adicionais contratos-PMG	48.904	41.473	0
6.01.01.18	Provisão custos adicionais projetos concluídos	27.295	-62.526	0
6.01.01.19	Outras	26.327	-12.735	0
6.01.01.20	Provisão baixa ágio aquisição de empresas	0	232.803	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	104.768	68.831	438.827
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes e Outras	806.363	534.379	307.383
6.01.02.02	Estoque de Imóveis a Comercializar	-361.117	-270.775	388.197
6.01.02.03	Outros Ativos	37.168	132.959	70.253
6.01.02.04	Contas a Pagar a Fornecedores e Outras	-274.539	-255.177	-416.296
6.01.02.05	Outros Passivos	-103.107	-72.555	89.290
6.01.03	Outros	-436.014	-429.968	-500.698

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01.03.01	Juros pagos	-348.694	-417.341	-385.508
6.01.03.02	Impostos pagos	-107.452	-99.103	-128.154
6.01.03.03	Adiantamento e Recebimento de Dividendos	20.132	86.476	12.964
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	235.930	-209.004	278.496
6.02.01	Resgate (Aplicação) de Aplicações Financeiras	19.077	164.353	304.156
6.02.02	Adiantamentos a partes relacionadas	-57.085	-82.639	13.588
6.02.03	Aquisição de Ativo Imobilizado	-5.176	-13.403	-31.527
6.02.04	Pagamentos Relacionados a Ativos Intangíveis	-2.185	-5.316	-9.085
6.02.06	Venda imobilizado	499	380	1.364
6.02.07	Aplicações Financeiras no Exterior	280.800	-272.379	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-52.792	333.145	108.574
6.03.02	Valores Pagos pela Recompra de Ações	-10.086	0	0
6.03.03	Valores Recebidos de Empréstimos	987.896	895.264	1.719.103
6.03.04	Amortização de Empréstimos	-2.438.533	-1.843.309	-1.624.786
6.03.05	Aumento de Capital/Reserva de Capital	280.000	880.000	0
6.03.06	Transações de Capital Envolvendo Acionistas Não Controladores	-11.069	100.000	14.257
6.03.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	1.190	0
6.03.08	Mútuos	1.139.000	300.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-250.023	-252.794	-26.375
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	535.810	788.604	814.979
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	285.787	535.810	788.604

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.578.256	849.272	0	-1.707.809	151.307	1.871.026	62.695	1.933.721
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.578.256	849.272	0	-1.707.809	151.307	1.871.026	62.695	1.933.721
5.04	Transações de Capital com os Sócios	40.000	1.043.467	0	0	0	1.083.467	0	1.083.467
5.04.01	Aumentos de Capital	40.000	0	0	0	0	40.000	0	40.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.105	0	0	0	1.105	0	1.105
5.04.10	Recompra de Ações	0	-10.086	0	0	0	-10.086	0	-10.086
5.04.11	Contribuição de Capital por Acionista	0	712.448	0	0	0	712.448	0	712.448
5.04.12	Reserva de Capital	0	340.000	0	0	0	340.000	0	340.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.094.104	0	-1.094.104	-3.797	-1.097.901
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.094.104	0	-1.094.104	-3.797	-1.097.901
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-3.674	0	0	0	-3.674	-7.395	-11.069
5.06.04	Transação de Capital envolvendo Acionistas não Controladores	0	-3.674	0	0	0	-3.674	-8.992	-12.666
5.06.05	Aumento de Capital por não Controlarores	0	0	0	0	0	0	1.597	1.597
5.07	Saldos Finais	2.618.256	1.889.065	0	-2.801.913	151.307	1.856.715	51.503	1.908.218

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.528.256	-34.156	0	-475.803	151.307	2.169.604	14.074	2.183.678
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.528.256	-34.156	0	-475.803	151.307	2.169.604	14.074	2.183.678
5.04	Transações de Capital com os Sócios	50.000	860.031	0	0	0	910.031	0	910.031
5.04.01	Aumentos de Capital	50.000	0	0	0	0	50.000	0	50.000
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-1.120	0	0	0	-1.120	0	-1.120
5.04.08	Contribuição de Capital por Acionista	0	31.151	0	0	0	31.151	0	31.151
5.04.09	Reservas de Capital	0	830.000	0	0	0	830.000	0	830.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.232.006	0	-1.232.006	1.876	-1.230.130
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.232.006	0	-1.232.006	1.876	-1.230.130
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	23.397	0	0	0	23.397	46.745	70.142
5.06.04	Transação de Capital envolvendo Acionistas não Controladores	0	23.397	0	0	0	23.397	46.745	70.142
5.07	Saldos Finais	2.578.256	849.272	0	-1.707.809	151.307	1.871.026	62.695	1.933.721

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.528.256	-7.442	181.618	0	151.307	2.853.739	0	2.853.739
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.528.256	-7.442	181.618	0	151.307	2.853.739	0	2.853.739
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.075	0	0	0	2.075	0	2.075
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.075	0	0	0	2.075	0	2.075
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-686.210	0	-686.210	-183	-686.393
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-686.210	0	-686.210	-183	-686.393
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-28.789	-181.618	210.407	0	0	14.257	14.257
5.06.04	Absorção de Reservas	0	-28.789	-181.618	210.407	0	0	0	0
5.06.05	Participação acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	14.257	14.257
5.07	Saldos Finais	2.528.256	-34.156	0	-475.803	151.307	2.169.604	14.074	2.183.678

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
7.01	Receitas	1.239.991	2.141.867	3.047.145
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.254.151	2.139.161	3.086.195
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-14.160	2.706	-39.050
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.918.489	-2.835.718	-3.270.578
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.542.456	-2.321.426	-3.170.470
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-376.033	-514.292	-100.108
7.03	Valor Adicionado Bruto	-678.498	-693.851	-223.433
7.04	Retenções	-26.181	-32.751	-36.472
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-26.181	-32.751	-36.472
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-704.679	-726.602	-259.905
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-9.316	81.872	129.712
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-96.075	-21.297	-6.999
7.06.02	Receitas Financeiras	86.759	103.169	136.711
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-713.995	-644.730	-130.193
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-713.995	-644.730	-130.193
7.08.01	Pessoal	123.997	65.276	77.869
7.08.01.01	Remuneração Direta	92.860	40.148	51.233
7.08.01.02	Benefícios	18.729	15.545	18.308
7.08.01.03	F.G.T.S.	12.408	9.583	8.328
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.701	194.501	163.771
7.08.02.01	Federais	10.953	186.580	151.398
7.08.02.02	Estaduais	0	172	104
7.08.02.03	Municipais	6.748	7.749	12.269
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	242.208	325.623	314.560
7.08.03.01	Juros	230.285	309.590	295.029
7.08.03.02	Aluguéis	11.923	16.033	19.531
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.097.901	-1.230.130	-686.393
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.097.901	-1.230.130	-686.393

Relatório da Administração

Relatório da Administração

Desempenho Operacional

VENDAS CONTRATADAS

As Vendas Contratadas da Companhia totalizaram R$ 223 milhões no 4T15, uma redução de 18% em relação ao 3T15 e de 47% em comparação com o 4T14. Em 2015, as Vendas Contratadas somaram R$ 1,13 bilhão, uma redução de 28% quando comparado a 2014, quando as vendas atingiram R$ 1,58 bilhão.

VSO

O indicador de Venda sobre Oferta (VSO) foi de 27% no 4T15, um aumento de 3 p.p. comparado ao 3T15.

LANÇAMENTOS

A Companhia não efetuou lançamentos no 4T15.

ESTOQUES

O estoque de unidades concluídas e em construção a valor de mercado no final do 4T15 apresentou aumento de 6% em relação ao período anterior, totalizando R$ 3,1 bilhões. O estoque de unidades concluídas representa 31% do estoque total de unidades.

DISTRATOS

Os distratos totalizaram R$ 370 milhões no 4T15, uma redução de 0,5% em relação ao 3T15 e um aumento de 66% em relação ao 4T14. Em 2015, os distratos somaram R$ 1,4 bilhão um aumento de 61% em relação ao ano de 2014, quando os distratos atingiram R$ 870 milhões.

CAPACIDADE DE EXECUÇÃO

A Companhia entregou 8 projetos ou fases de projeto durante o 4T15, totalizando 1.566 unidades e R$ 358 milhões em VGV. Em 2015, 38 projetos ou fases foram entregues, totalizando 9.066 unidades com um VGV de R$ 1,75 bilhão.

REPASSE DE CLIENTES

Durante o 4T15, a Companhia repassou 1.134 contratos às instituições financeiras totalizando R$ 222 milhões, uma redução de 15% em relação ao 3T15. Em 2015, a Companhia repassou 7.104 unidades totalizando R$ 1,3 bilhão, representando um aumento de 4% e uma redução de 13% em relação a 2014, respectivamente.

Relatório da Administração

Desempenho Financeiro

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida totalizou R$ 170 milhões no 4T15, uma redução de 47% em comparação com o 3T15, impactada substancialmente pela redução da atividade econômica, que acarretou redução na procura por imóveis bem como incremento no volume de distratos em 2015, além do impacto da revisão de orçamento de obras que acarretou na reversão de receitas de aproximadamente R$ 23 milhões.

Outras receitas totalizaram R$ 61 milhões no 4T15, aumento de 49% em comparação com o 3T15, e estão relacionadas basicamente com faturamento de serviços de construção e cessão de mão de obra, taxa de administração associada a contratos de Preço Máximo Garantido ("PMG") e projetos da primeira faixa do programa habitacional Minha Casa Minha Vida.

CUSTOS OPERACIONAIS

Os custos de incorporação e vendas imobiliárias somaram R$ 321 milhões no 4T15, um aumento de 18% em comparação com 3T15, o qual está associado principalmente ao registro de provisão para impairment de estoques de unidades e terrenos no montante de R$ 230 milhões.

Outros custos apresentaram saldo credor de R$ 5 milhões no 4T15, comparados com saldo devedor de R$ 79 milhões do 3T15, decorrente basicamente aos seguintes impactos: (i) reversão de multa contratual em contratos de PMG no montante de R$ 94 milhões; (ii) incremento da provisão de multas por atraso na entrega de projetos de R$ 16 milhões; (iii) provisão de custos adicionais projetos concluídos de R$ 27 milhões e (iv) aumento dos custos de mão de obra e material aplicado de R$ 38 milhões.

PREJUÍZO BRUTO

A Companhia registrou um prejuízo bruto de R$ 146 milhões no 4T15, aumento de 348% em comparação com prejuízo bruto de R$ 32 milhões no 3T15. Os principais impactos para este aumento no prejuízo bruto foram elencados nos tópicos receita líquida e custos operacionais.

RECEITAS A SEREM RECONHECIDAS

As receitas a serem reconhecidas pelo método PoC totalizaram R$ 1,5 bilhão no final do 4T15, com uma margem de 20,1%. A margem apresentou uma redução de 0,85% em relação ao 3T15.

DESPESAS COM VENDAS / GERAIS E ADMINISTRATIVAS / OUTRAS DESPESAS / EQUIVALÊNCIA

Despesas com Vendas e Marketing totalizaram R$ 20 milhões no 4T15, o que representa uma queda de 3% em comparação ao 3T15, devido à redução no volume de vendas contratadas.

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R$ 48 milhões no 4T15. Este resultado representa uma redução de 37% em relação ao 3T15.

Outras Despesas e Receitas totalizaram uma despesa de R$ 201 milhões no 4T15, em comparação com R$ 55 milhões de despesa no 3T15. O principal impacto no 4T15 refere-se a revisão dos processos judiciais de natureza cível que levaram a um impacto no resultado de R$ 103 milhões, bem como aumento nas provisões para garantia e para devedores duvidosos no montante de R$ 52 milhões e R$ 6 milhões, respectivamente.

A Equivalência Patrimonial totalizou uma despesa de R$ 42 milhões no 4T15, em comparação com despesa de R$ 5 milhões no 3T15, basicamente devido ao impacto de custos adicionais em projetos concluídos e em andamento, incremento em multas por atraso na entrega de projetos e na provisão para contingências de natureza cível.

Relatório da Administração

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro líquido apresenta uma despesa de R$ 7 milhões no 4T15, comparada a uma despesa de R$ 19 milhões no 3T15. A melhora no Resultado Financeiro líquido é reflexo da redução do endividamento da Companhia ao longo do ano de 2015.

PREJUÍZO LÍQUIDO

A Companhia registrou um Prejuízo de R$ 442 milhões no 4T15, um aumento de 119% quando comparado ao prejuízo de R$ 202 milhões registrado no 3T15. Vale ressaltar que o resultado do 4T15 foi impactado principalmente pelos seguintes fatos relevantes:(i) constituição de impairment de estoques no montante de R$ 230 milhões, (ii) aumento das provisões para contingências no montante de R$ 103 milhões; (iii) reversão de multa contratual PMG no montante de R$ 97 milhões.

A Companhia registrou um prejuízo de R$ 1,099 bilhões em 2015, sendo R$ 442 milhões no 4T15, principalmente devido ao prejuízo bruto reconhecido ao longo do ano, ocasionado principalmente pela (i) revisão de orçamento de obras que acarretou na reversão de receitas de aproximadamente R$ 118 milhões, (ii) registro de provisão para impairment de estoques de unidades e terrenos no montante de R$ 230 milhões e (iii) aumento das despesas com contingências no montante de R$ 64 milhões.

Balanço Patrimonial

FLUXO DE CAIXA E DÍVIDA

A dívida bruta apresentou uma redução de 5% em relação ao 3T15 para R$ 2,4 bilhões ante R$ 2,5 bilhões no 3T15. As dívidas de projeto (SFH) atingiram R$ 1,1 bilhão no 4T15, demonstrando redução de 6% em comparação com o 3T15. A proporção de SFH no total da dívida apresentou-se estável no 3T15 em comparação ao 2T15, representando 46% da dívida total ante 47% no final do 3T15.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

1. Informações gerais

A Brookfield Incorporações S.A., ("Controladora" ou "Companhia"), é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Paisagista José da Silva de Azevedo Neto, 200 - bloco 08 - 2º andar - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro. Foi constituída em 14 de novembro de 2005. A Companhia tem como acionista controladora Brookfield Brasil Participações S.A., controlada indiretamente pela Brookfield Asset Management, empresa de capital aberto listada nas bolsas de Nova Iorque e de Toronto sob o símbolo BAM e na NYSE Euronext sob o símbolo BAMA.

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto ("Brookfield") tem por objetivo prestar serviços imobiliários totalmente integrados por meio de:

a) Projeto e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais em seu próprio nome e em nome de terceiros;

b) Compra, negociação e venda de propriedades imobiliárias;

c) Prestação de serviços de construção e engenharia civil;

d) Desenvolvimento e implementação de estratégias de marketing relacionadas a seus próprios empreendimentos imobiliários e de terceiros;

e) Financiamento de transações imobiliárias, incluindo financiamento ao cliente; e

f) Administração de imóveis próprios e a participação em outras empresas.

A Companhia desenvolve empreendimentos de incorporação imobiliária em seu próprio nome, controlados conjuntamente com outras sociedades, e participa de consórcios e co-incorporações com terceiros como meio de atingir seus objetivos.

Em 10 de outubro de 2014, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em observância ao disposto no item 4.8. do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, o Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada nesta data, aprovou, por unanimidade, parecer favorável à aceitação, pelos acionistas da Companhia, da oferta pública para aquisição de até a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado, formulada pela sua acionista controladora direta, Brookfield Brasil Participações S.A. ("BRB" ou "Ofertante"), para fins de cancelamento de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como emissora de valores mobiliários na categoria "A" e conversão para a categoria "B" e consequente saída do Novo Mercado ("OPA").

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

1. Informações gerais--Continuação

Em continuidade ao processo de OPA, foi realizado em 14 de novembro de 2014 o Leilão, onde a controladora da Companhia, Brookfield Brasil Participações S.A. adquiriu 246.195.783 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 42,75% do capital social. Vide maiores detalhes da composição acionária da Companhia na Nota 17.b.

Tendo em vista que o número de ações adquiridas pela controladora da Companhia no Leilão supera o montante mínimo de 2/3 das ações cujos titulares concordaram expressamente com a conversão de registro ou se habilitaram para o Leilão, conforme estabelecido no Art. 16, inciso II, da Instrução CVM nº 361, a Administração da Companhia deu prosseguimento aos atos necessários para o cancelamento de registro da Companhia como emissora de valores mobiliários categoria "A" e conversão para categoria "B", na forma e no prazo previstos na Instrução CVM nº 480/09, com a consequente saída do Novo Mercado.

As ações da Companhia deixaram de ser negociadas no Novo Mercado da BM&FBOVESPA no dia imediatamente após o encerramento do Leilão, passando a ser negociadas no segmento tradicional da BM&FBOVESPA até 15 de dezembro de 2014, quando a CVM deferiu o pedido de Conversão de Registro efetuado pela Companhia.

Em 29 de maio de 2015, na Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o resgate e cancelamento da totalidade das 8.246.516 ações remanescentes, as quais correspondem a 0,61% do capital social da Companhia, pelo valor de R$1,71 por ação, que equivale ao preço praticado no âmbito da OPA, ou seja, R$1,60 por ação, ajustado pela Taxa SELIC acumulada, *pro rata temporis*, desde a data de liquidação da OPA, ocorrida no dia 19 de novembro de 2014, até o dia 12 de junho de 2015, quando o valor do resgate foi disponibilizado aos acionistas, nos termos do item 7.3 do Edital e em conformidade com o disposto no artigo 4º, § 5º, da Lei nº 6.404/1976 e no Artigo nº 25-A da Instrução CVM nº 361/2002, cujo valor total atingiu R$ 14.102. Até 31 de dezembro de 2015, o montante de R$ 10.086 já havia sido resgatado por parte dos acionistas (vide Notas 4 e 18.1).

A Companhia apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes, no balanço patrimonial da controladora no montante de R$ 299.538 em 31 de dezembro de 2015 (R$ 233.016 em 31 de dezembro de 2014). Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração da Companhia efetuou análises e concluiu não existirem evidências de incertezas sobre a obtenção de recursos para regularizar o equilíbrio financeiro do excesso do passivo circulante, visto que a gestão de capital da Companhia é feita de forma consolidada. Vale ressaltar que a Companhia possui suporte financeiro de seus controladores sempre que necessário.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis

A autorização para a conclusão da preparação das demonstrações financeiras pela Administração da Companhia ocorreu em 23 de março de 2016.

As demonstrações financeiras da Companhia (consolidadas e individuais) foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Além disso, as demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS), aplicável a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, mais do que isso, necessita que haja um exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que necessitam de um maior nível de julgamento e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras são: (i) provisão para créditos de liquidação duvidosa, (ii) valor realizável dos ativos tangíveis e intangíveis, incluindo ágio; (iii) impostos diferidos; (iv) provisão de garantia; (v) provisões para contingências; (vi) reconhecimento de receitas; e (vii) instrumentos financeiros avaliados a valor justo. Maiores informações sobre estimativas e premissas aplicadas nos itens comentados acima estão apresentadas nas respectivas notas explicativas.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

As políticas contábeis de transações consideradas imateriais não foram incluídas nestas demonstrações financeiras, conforme Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC.

2.1. Consolidação

No que concerne à relação das empresas controladas diretas e indiretas para o processo de consolidação das demonstrações financeiras, as seguintes apresentaram alterações ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, quando comparadas com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2014:

		% Participação			
		Direta		Indireta	
Sociedades	Atividade	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Brookfield Centro Oeste 088 Emp. Imob. Ltda (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield Centro Oeste 089 Emp. Imob. Ltda (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield MB Cuiabá Emp. Imob. Ltda (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield Centro Oeste 086 Emp. Imob. Ltda (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield MB 081Emp. Imob.Ltda. (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield Centro MB 082 Emp. Imob. Ltda (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield Cuiabá MB083 Emp. Imob. Ltda (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield Centro Oeste 084 Emp. Imob. Ltda (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
MB Engenharia SPE 025 S.A.(*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield MB SPE 020 S.A. (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
MB Engenharia SPE 056 S.A (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
MB Engenharia SPE 078 S.A. (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield Urbanismo Emp Ltda (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield QOPP 3 Emp. Imob. (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield SPE SP-26 Ltda (*)	Incorporação imobiliária	-	-	-	99,99%
Brookfield SPE SP-25 Ltda (**)	Incorporação imobiliária	-	-	**99,99%**	74,00%
Brookfield SAB Curitiba Emp. Imob. Ltda (**)	Incorporação imobiliária	-	-	**99,99%**	70,00%
Brookfield SAB Domingos de Moraes Emp. Imob. Ltda (**)	Incorporação imobiliária	-	-	**99,99%**	70,00%
Villa Branca Emp. Econ. Ltda (***)					
PPR Brookfield Participações S.A. (****)	Participação em outras sociedades	**0,002%**	0,002%	**53,64%**	50,14%

(*) Empresas incorporadas pela. Brookfield Centro Oeste Emp. Imob. S.A. no exercício findo em 31 de dezembro de 2015.
(**) A controlada Brookfield São Paulo Emp. Imob. S.A aumentou seu percentual de participação nestas controlada ao longo de 2015, através da aquisição de quotas de minoritários. A partir destas aquisições a Brookfield São Paulo Emp. Imob. S.A passou a deter o controle sobre as respectivas controladas.
(***) A empresa encerrou suas atividades durante o exercício de 2015.
(****) A variação na participação se deve ao resgate de ações efetuado em 15 de abril de 2015. Vide detalhes na Nota 18.4.

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia as demonstrações financeiras das controladas e das controladas em conjunto, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, eliminando-se os lucros não realizados até a data do balanço. Os demais investimentos estão avaliados ao custo de aquisição, deduzidos de provisão para ajustá-los ao valor de realização, quando aplicável.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas e o exercício social dessas empresas coincide com o da Companhia.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Reconhecimento de receita

Unidades em construção

As receitas e custos relacionados aos empreendimentos imobiliários em construção são reconhecidos no decorrer do exercício de desenvolvimento com base nos custos incorridos em relação aos custos totais orçados do projeto, e não no momento da assinatura dos contratos para a venda de unidades ou do recebimento dos valores correspondentes à venda de unidades.

As principais regras adotadas para o reconhecimento de receita são as seguintes:

► A porcentagem de custos incorridos, incluindo os custos relacionados a terrenos, projetos e construção, é medida em relação aos custos orçados totais;

► Para determinar o valor das receitas a serem reconhecidas em qualquer momento determinado, a porcentagem dos custos incorridos sobre os custos orçados totais é aplicada ao total das unidades vendidas, definido de acordo com os termos estabelecidos nos contratos de venda e das atualizações monetárias do exercício; e

► Eventuais valores recebidos em relação à venda de unidades que excede o valor das receitas reconhecidas são registrados como “adiantamentos de clientes”; e qualquer valor das receitas reconhecidas que exceder o valor recebido de clientes é registrado como “contas a receber”.

As constituições e reversões do ajuste a valor presente são apropriadas como “Receita de incorporações e vendas imobiliárias” devido a Companhia e suas controladas financiarem seus clientes como parte de sua atividade operacional.

Unidades construídas

A receita de vendas de unidades construídas é reconhecida quando todas as seguintes condições forem satisfeitas:

► A Companhia e suas controladas transferem ao comprador os riscos e benefícios significativos relacionados à propriedade das unidades;

► A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto não mantêm envolvimento continuado na gestão das unidades vendidas em grau normalmente associado à propriedade nem controle efetivo sobre tais unidades;

► O valor da receita pode ser mensurado com confiabilidade; e

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Reconhecimento de receita--Continuação

Unidades construídas--Continuação

► É provável que os benefícios econômicos associados à transação fluam para a Companhia, suas controladas e suas controladas em conjunto; e os custos incorridos ou a serem incorridos relacionados à transação podem ser mensurados com confiabilidade.

Contrato de construção e prestação de serviços

Receitas decorrentes de contratos de construção e prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e estão vinculadas com a atividade de administração de construção para terceiros, consultoria técnica e cessão de mão de obra.

Quando o resultado de um contrato de construção não pode ser estimado com confiabilidade, sua receita é reconhecida até o montante dos custos incorridos cuja recuperação seja provável. Os custos de cada contrato são reconhecidos como despesas no exercício em que são incorridos.

Quando for provável que os custos totais excederão a receita total de um contrato, a perda estimada é reconhecida imediatamente como outros custos das demonstrações dos resultados.

Prestação de serviços de empreitada

As receitas de prestação de serviços de empreitada são reconhecidas de acordo com o estágio de conclusão dos contratos, ocasião da medição do progresso físico das obras, independentemente de seu recebimento. As medições são realizadas mensalmente por engenheiros devidamente habilitados.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Reconhecimento de receita—Continuação

Operações de permuta

A permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de unidades imobiliária (permuta física) ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos (permuta financeira). O valor do terreno adquirido pela Companhia e suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues na data da transação. O valor justo do terreno é registrado no momento da aquisição como terrenos no estoque de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado de acordo com o método da percentagem completada – POC.

Revisão orçamentária

A porcentagem dos custos incorridos utilizada para o reconhecimento da receita e contas a receber de unidades vendidas em construção ou formação do estoque das unidades não vendidas em construção é medida em relação aos custos orçados totais. O cálculo dos custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e os custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, exige que a Administração da Companhia estime os custos dos materiais, da mão de obra e de financiamento, entre outros necessários para a construção das unidades imobiliárias. Essas estimativas são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

Como resultado dessas revisões regulares, que consideram eventos até a data da aprovação destas demonstrações financeiras, cujas condições estavam presentes em 31 de dezembro de 2015, a Companhia e suas controladas atualizaram os custos orçados a incorrer de seus projetos em andamento durante o exercício no montante de R$ 240.492, gerando um impacto de reversão de receita no montante de R$ 164.831 e uma redução do resultado de R$ 118.238, líquido dos efeitos tributários.

Para as sociedades controladas em conjunto, o resultado do processo de revisão de orçamentos gerou um impacto negativo no resultado de equivalência patrimonial da Companhia de R$ 30.297, líquido dos efeitos tributários.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.3. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros podem ser classificados como ativos ou passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento e empréstimos e recebíveis.

A Companhia e suas controladas determinam a classificação dos seus instrumentos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte de disposições contratuais. Os custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente na demonstrações dos resultados.

Os ativos e passivos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, empréstimos e recebíveis, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar e a receber.

2.3.1. Ativos financeiros

Após o reconhecimento inicial, a mensuração dos ativos financeiros depende de sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Este grupo é representado pelos saldos de numerários em espécie no caixa, depósitos bancários a vista e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, sendo demonstrados pelo valor justo nas datas de encerramento do exercício apresentado e não superam o valor de mercado.

(ii) Aplicações financeiras

Este grupo é representado pelos saldos de aplicações financeiras de curto e longo prazo, sem liquidez imediata, sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, sendo demonstrados pelo valor justo nas datas de encerramento do exercício apresentado e não superam o valor de mercado.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

2.3.1. Ativos financeiros—Continuação

(iii) Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são avaliadas e registradas pelo valor presente na data de transação sendo deduzida de eventual perda por redução do valor recuperável (provisão para créditos de liquidação duvidosa).

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e juros, após obtenção do habite-se.

Conforme determinado pelo OCPC 01 (R1), nas vendas a prazo de unidades não concluídas, os recebíveis com atualização monetária, sem juros, devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A constituição e reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante das atividades da Companhia e suas controladas é a de financiar os seus clientes, foram realizadas, tendo como contrapartida o próprio grupo de “Receitas de incorporações e vendas imobiliárias”, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período "pós habite-se".

(iv) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativos e passivos circulantes, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia e suas controladas compreendem os empréstimos a partes relacionadas e demais contas a receber, exceto os investimentos de curto prazo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, menos a eventual perda por redução ao valor recuperável.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

2.3.2. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução ao valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas se, apenas se, houver evidência objetiva da redução ao valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução ao valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber de clientes, em que o valor contábil é reduzido pelo uso da provisão para créditos de liquidação duvidosa. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão para créditos de liquidação duvidosa. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas na demonstração do resultado.

Para ativos financeiros registrados ao custo amortizado, se em um período subsequente o valor da perda da redução ao valor recuperável diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento ocorrido após a redução ao valor recuperável ter sido reconhecida, a perda anteriormente reconhecida é revertida por meio do resultado, desde que o valor contábil do investimento na data dessa reversão não exceda o eventual custo amortizado se a redução ao valor recuperável não tivesse sido reconhecida.

2.3.3. Baixa de ativos financeiros

A Companhia e suas controladas baixam um ativo financeiro, apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram, ou transfere o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

2.3.4. Passivos financeiros

Instrumentos de dívida e de patrimônio emitidos pela Companhia e suas controladas são classificados como passivos financeiros ou patrimônio, de acordo com a natureza do acordo contratual e as definições de passivo financeiro e instrumento de patrimônio.

Os passivos financeiros (incluindo empréstimos e financiamentos e debêntures) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e custos pagos ou recebidos que sejam parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido, na data de reconhecimento inicial.

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente.

Desreconhecimento (baixa)

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

Instrumento financeiro – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.4. Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs")

A Companhia e suas controladas realizam a cessão e/ou securitização de recebíveis, relativas aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos concluídos e em andamento.

Estas operações são realizadas através de um contrato de cessão de recebíveis no qual a Companhia e suas controladas cedem direitos relacionados aos contratos de compra e venda ou promessa de compra e venda para uma sociedade securitizadora (Securitizadora), que por sua vez utiliza estes recebíveis como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs").

O valor recebido à vista pela venda dos CRIs da Série Sênior é contabilizado como caixa e equivalentes de caixa em contrapartida de um passivo na conta de "Outros passivos financeiros";

Até a data do "habite-se" os recebíveis cedidos são mantidos como um "Contas a receber de clientes" uma vez que esta cessão ainda não é definitiva; e

Após a data do "habite-se" os recebíveis que forem definitivamente cedidos serão contabilizados através da transferência do "Contas a receber de clientes" para a conta de "Outros ativos".

2.5. Estoques de imóveis a comercializar e adiantamento de clientes – permuta

São registrados nos "Estoques de imóveis a comercializar" os custos de aquisição de terrenos, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos cujas unidades ainda não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para a aquisição e o desenvolvimento dos terrenos, que não excede o valor de mercado. A Companhia e suas controladas capitalizam juros quando um projeto está em desenvolvimento, limitados às despesas financeiras incorridas durante o exercício.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.5. Estoques de imóveis a comercializar e adiantamento de clientes – permuta--Continuação

No caso de terrenos adquiridos através das permutas destes por unidades imobiliárias, o valor do terreno adquirido pela Companhia e suas controladas, foi contabilizado pelo valor justo dos bens cedidos pela Companhia, como um componente dos "Estoques de imóveis a comercializar", em contrapartida a conta "Adiantamento de clientes" no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção e concluídos, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), as despesas de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar (incorrido e à incorrer) exceder o fluxo de caixa esperado através de suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no exercício em que foi determinado que o valor contábil não seja recuperável.

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada unidade existente no empreendimento imobiliário, independente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de uma unidade existente no empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perda é contabilizada com contrapartida na conta de "Custos de Incorporações e Vendas imobiliárias" na demonstração do resulado.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.6. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, pelo meio do qual o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. Na controladora, o ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função de o ágio fundamentado em rentabilidade futura (goodwill) integrar o valor contábil do investimento na controladora (não é reconhecido separadamente), este não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas da controlada.

A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o seu valor contábil e reconhece o montante da eventual perda na demonstração do resultado.

As controladas em conjunto ("joint ventures") são aquelas sociedades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle, sobre as políticas financeiras e operacionais.

Os investimentos em controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. As demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro (prejuízo) do exercício e outros resultados abrangentes da investida, a partir da data em que a influência significativa começa a existir até a data em que a influência significativa deixa de existir.

Quando a participação da Companhia nos prejuízos de uma investida exceder sua participação acionária nessa entidade, o valor contábil do investimento avaliado pelo método da equivalência patrimonial, incluindo qualquer participação de longo prazo que faz parte do investimento, é reduzido a zero, e o reconhecimento de perdas adicionais é descontinuado, exceto nos casos em que a Companhia tenha obrigações construtivas ou tenha efetuado pagamentos em nome da investida, quando, então, é constituída uma provisão para perda de investimentos.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.7. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

No fim de cada exercício, a Companhia e suas controladas revisam o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Companhia e suas controladas calculam o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para o qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.

Se o montante recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

A perda por redução ao valor recuperável pode vir a ser revertida subsequentemente, exceto para o caso do ágio representado pela rentabilidade futura cuja perda por redução ao valor recuperável não é revertida, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.8. Tributação

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos tributos correntes e diferidos, calculados de acordo com a legislação fiscal vigente à época dos balanços.

As receitas e despesas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base nos critérios contábeis descritos na Nota 2.2. Em cada exercício fiscal, a Companhia e suas controladas, desde que atendam aos requisitos legais, poderão optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do Lucro Real, Lucro Presumido ou Regime Especial de Tributação (RET), este último conforme Lei n° 10.93 1/04 e Instrução Normativa RFB n° 1.435/13 aplicável às incorporações imobiliárias .

No Lucro Presumido, os impostos são apurados conforme as alíquotas descritas abaixo,após a aplicação de limites de presunção de 8% e 12%, para IRPJ e CSLL, respectivamente.

	Lucro Real	Lucro Presumido	RET	Minha casa minha vida (MCMV)
Imposto de Renda	15% + 10% (adicional excedente)	15% + 10% (adicional excedente)	2,87%	0,47%
Contribuição Social	9%	9%	2,87%	0,47%
PIS	1,65%	0,65%	3,13%	0,53%
Cofins	7,60%	3,00%	3,13%	0,53%

Tributos diferidos

No Lucro Real, os tributos e contribuições diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre as diferenças temporárias tributáveis e os tributos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, bem como sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social desde que seja provável que a Companhia apresente lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais créditos possam ser utilizados.

No Lucro Presumido e no RET, os tributos diferidos são calculados sobre a diferença existente entre as bases caixa e competência, quando da apuração dos impostos correntes.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.8. Tributação--Continuação

Os tributos diferidos ativos ou passivos não são reconhecidos sobre diferenças temporárias resultantes de ágio ou de reconhecimento inicial (exceto para combinação de negócios) de outros ativos e passivos em uma transação que não afete o lucro tributável nem o lucro contábil.

Tributos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis aos respectivos regimes tributários correspondentes, no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado.

A recuperação do saldo dos tributos diferidos ativos é revisada, no mínimo, ao final de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

2.9. Ativos intangíveis

(i) Ativos intangíveis adquiridos separadamente (licenças de software)

Ativos intangíveis com vida útil definida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. A amortização é reconhecida a partir do início da utilização dos ativos, linearmente com base na vida útil estimada, as quais são revisadas no mínimo ao fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Um ativo intangível é baixado na alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou as perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, são reconhecidos na demonstração do resultado quando o ativo é baixado.

(ii) *Ágio*

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio (ver Nota 9.1).

Nas demonstrações financeiras individuais o ágio é registrado no grupo de "Investimentos" independentemente de sua fundamentação.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis--Continuação

2.9. Ativos intangíveis--Continuação

(ii) *Ágio--Continuação*

Nas demonstrações financeiras consolidadas, o ágio é primeiramente alocado aos ativos adquiridos e passivos assumidos, apurado pela diferença entre o valor justo e valor contábil dos ativos e passivos da empresa adquirida. O ágio alocado aos ativos e passivos identificáveis é amortizado na proporção em que estes ativos e passivos nas controladas são realizados. A parcela do ágio que não é possível alocar a ativos e passivos identificáveis é atribuída à rentabilidade futura, contabilizada como "Intangível" e não é amortizada.

Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução no valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução no valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução no valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade. Qualquer perda por redução no valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente na demonstração do resultado. A perda por redução no valor recuperável do ágio representado pela rentabilidade futura não é revertida em períodos subsequentes.

Quando da alienação da correspondente unidade geradora de caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

2.10. Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa dos recursos financeiros requeridos para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativas à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

2.11. Provisões--Continuação

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que fossem recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

A Companhia e suas controladas registram provisões das seguintes naturezas: contingências, garantia, passivo a descoberto, multa por atraso na entrega de projetos, custos adicionais em contratos de PMG entre outras.

As provisões para obrigações de naturezas cível, trabalhista, previdenciária e fiscal, objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base nas opiniões do departamento jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração da Companhia sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas de divulgação. A Companhia e suas controladas adotam o procedimento de provisionar a totalidade das obrigações de naturezas trabalhista, previdenciária, fiscal e cível cuja probabilidade de perda, ou seja, de desembolso futuro tenha sido estimada como provável. Tais provisões estão contabilizadas no grupo “Provisões”, no passivo não circulante. As práticas contábeis referente às demais provisões encontram-se descritas nas respectivas notas explicativas.

2.11. Moeda funcional

A Companhia e suas controladas definiram o Real como sua moeda funcional.

2.12. Classificação entre circulante e não circulante

Os direitos realizáveis e as obrigações exigíveis após os doze meses da data do balanço são considerados como não circulante.

2.13. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa (equivalente ao IAS 7), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis --Continuação

2.14. Demonstração do Valor Adicionado ("DVA")

Essa demonstração é requerida pela legislação societária brasileira e/ou pela CVM, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória de acordo com o IFRS.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, requeridas nas demonstrações financeiras individuais, e suplementares nas demonstrações financeiras consolidadas.

2.15. Normas e interpretações novas e revisadas

Durante do ano de 2015, o IASB emitiu uma série de normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas a partir de 1º janeiro de 2016. Até o momento o Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alterações nos pronunciamentos vigentes correspondentes a essas novas IFRS.

IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

Em julho de 2014, o IASB emitiu a versão final da IFRS 9 - Instrumentos Financeiros, que substitui a IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e todas as versões anteriores da IFRS 9. A IFRS 9 reúne todos os três aspectos da contabilização de instrumentos financeiros do projeto: classificação e mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge. A IFRS 9 está em vigência para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2018 ou após essa data, sendo permitida a aplicação antecipada. Exceto para contabilidade de hedge, é exigida aplicação retrospectiva, não sendo obrigatória, no entanto, a apresentação de informações comparativas.

IFRS 2 - Pagamento Baseado em Ações

Essa melhoria é aplicada prospectivamente e esclarece várias questões relacionadas com as definições de condições de desempenho e de serviço que representam condições de aquisição. Considerando que a Companhia encerrou seu Programa de Pagamento baseado em ações, este pronunciamento não impacta esta demonstração financeira.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis –Continuação

2.15. Normas e interpretações novas e revisadas--Continuação

Alterações à IAS 16 e à IAS 38 - Esclarecimento de Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização

As alterações esclarecem o princípio na IAS 16 e na IAS 38 que a receita reflete um modelo de benefícios econômicos gerados a partir da operação de um negócio (do qual o ativo faz parte), em vez dos benefícios econômicos consumidos por meio do uso do ativo. Como resultado, um método baseado em receita não pode ser utilizado para fins de depreciação de ativo imobilizado, podendo ser utilizado somente em circunstâncias muito limitadas para amortizar os ativos intangíveis. As alterações estão em vigor prospectivamente para amortizar os ativos intangíveis. As alterações estão vigentes prospectivamente para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 ou após essa data. Não é esperado que essas alterações tenham impacto para a Companhia e suas controladas, uma vez que a Companhia e suas controladas não utilizaram um método baseado na receita para depreciar ativos não circulantes.

Alterações à IAS 27 - Método de Equivalência Patrimonial em Demonstrações Financeiras Separadas

As alterações permitirão que as entidades utilizem o método de equivalência patrimonial ao contabilizarem investimentos em controladas, joint ventures e coligadas em demonstrações financeiras separadas. As entidades que já estejam aplicando a IFRS e optem por passar a adotar o método da equivalência patrimonial em suas demonstrações financeiras separadas terão de aplicar essa mudança retrospectivamente. Entidades que elaboram demonstrações financeiras de acordo com as IFRS pela primeira vez e que optem por adotar o método de equivalência patrimonial em suas demonstrações financeiras separadas deverão aplicar esse método a partir da data de transição às IFRS. As alterações estão em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 ou após essa data, sendo permitida a adoção antecipada, que está em análise no Brasil. Essas alterações não terão impacto sobre as demonstrações financeiras consolidadas do Companhia.

IFRS 16 - Leases (Arrendamentos)

Em janeiro de 2016 o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 16, que define os princípios para reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de leases (arrendamentos). O IFRS 16 substitui o IAS 17 - Leases e interpretações relacionadas. A adoção será requerida a partir de 1° de janeiro de 2019 e a Companhia está analisando possíveis impactos referentes a este pronunciamento nas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e principais políticas contábeis –Continuação

2.15. Normas e interpretações novas e revisadas--Continuação

IFRS 5 - Ativos Não Circulantes Mantidos para Venda e Operações Descontinuadas

Ativos (ou grupos de alienação) são geralmente alienados por meio da venda ou distribuição a titulares. A alteração esclarece que mudar de um desses métodos de alienação para outro não seria considerado um novo plano de alienação, mas sim uma continuação do plano original. Portanto, não há interrupção da aplicação das exigências da IFRS 5. Essa alteração deve ser aplicada prospectivamente.

IAS 34 - Elaboração e Divulgação de Demonstrações Financeiras Intermediárias

A alteração esclarece que as divulgações intermediárias exigidas devem ser nas demonstrações financeiras intermediárias ou incorporadas por referência cruzada entre as demonstrações financeiras intermediárias e onde quer que elas sejam incluídas no relatório financeiro intermediário (por exemplo, no relatório de comentários da gerência ou de risco). As demais informações no relatório financeiro intermediário devem estar disponíveis para os usuários nos mesmos termos que as demonstrações financeiras intermediárias e na mesma época. Essa alteração deve ser aplicada retrospectivamente.

Não se espera que as alterações acima referidas tenham impacto significativo para a Compania.

IFRS 15 - Receitas de Contratos com Clientes

A IFRS 15, emitida em maio de 2014, estabelece um novo modelo constante de cinco passos que será aplicado às receitas originadas de contratos com clientes. Segundo a IFRS 15, as receitas são reconhecidas em valor que reflete a contraprestação à qual uma entidade espera ter direito em troca da transferência de bens ou serviços a um cliente.

A nova norma para receitas substituirá todas as atuais exigências para reconhecimento de receitas segundo as IFRS. Adoção retrospectiva integral ou adoção retrospectiva modificada é exigida para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, sendo permitida adoção antecipada. No decorrer de 2015, a Companhia e suas controladas realizaram uma avaliação preliminar da IFRS 15, a qual está sujeita a mudanças em razão de análises mais detalhadas em andamento.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de "Caixa e equivalentes de caixa" está composto da seguinte forma:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Total de caixa e depósitos bancários	**1**	866	**72.622**	127.503
Equivalentes de caixa avaliados ao valor justo por meio do resultado				
Cerificados de depósitos bancários pós-fixados (CDB - pós) (a)	**20.360**	26.598	**84.269**	134.978
Operações compromissadas em debêntures (b)	**6.032**	160.106	**127.392**	263.248
Fundo de Investimento de renda fixa (c)	**1.438**	10.019	**1.438**	10.019
CDBs	**12**	1.313	**12**	1.313
Letras financeiras	**420**	4.182	**420**	4.182
Compromissada em LTN´s	**992**	3.973	**992**	3.973
Outros	**14**	551	**14**	551
Outros	**-**	-	**66**	62
Total de equivalentes de caixa	**27.830**	196.723	**213.165**	408.307
Total de caixa e equivalentes de caixa	**27.831**	197.589	**285.787**	535.810

(a) As aplicações em CDB - pós fixados são remuneradas à uma taxa efetiva média de 100,0% e 100,2% do CDI em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente, com liquidez imediata e sem qualquer perda em seu valor.

(b) As operações compromissadas em debêntures são remuneradas à uma taxa efetiva média de 98,0% e 100,3% do CDI em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente, com liquidez imediata e sem qualquer perda em seu valor.

(c) Refere-se a aplicações em fundo DI, através de fundo de investimento exclusivo, que são remuneradas à uma taxa efetiva média de 101,1% e 103,0% do CDI em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente.

As aplicações financeiras são de liquidez imediata, sem carência e para as quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

Os saldos de equivalentes de caixa são mensurados ao valor justo por meio do resultado e se enquadram na categoria de nível 2 correspondente ao grau observável do valor justo.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

4. Aplicações financeiras e outros ativos

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Depósito bancário restrito (a)	**3.852**	-	**3.852**	-
Aplicações financeiras restritas avaliadas ao valor justo por meio do resultado (b)				
CDB-pós	**21**	-	**11.186**	10.968
Debêntures	**-**	-	**-**	20.317
Total de aplicações financeiras	**3.873**	-	**15.038**	31.285
Circulante	**-**	-	**-**	28.024
Não circulante	**3.873**	-	**15.038**	3.261
Total de aplicações financeiras	**3.873**	-	**15.038**	31.285
Créditos referentes a operações de securitização	**13.256**	23.637	**57.879**	83.724
GAIA I	**-**	-	**7.427**	10.328
GAIA II	**13.256**	23.637	**19.729**	25.254
GAIA IV	**-**	-	**732**	1.466
CIBRASEC I	**-**	-	**16.376**	30.785
CIBRASEC II	**-**	-	**13.593**	15.078
Fundo de Reserva	**-**	-	**22**	813
Depósitos judiciais (c)	**5.613**	277	**108.182**	87.446
Adiantamento a fornecedores	**3**	-	**61.000**	72.898
Adiantamento para aquisição de terrenos	**-**	-	**100.013**	107.562
Saldos a receber de partes relacionadas (d) - Nota 15	**403.934**	541.616	**58.733**	62.886
Aplicações financeiras no exterior (e) - Nota 15	**-**	272.379	**-**	272.379
Outros	**455**	-	**22.286**	32.175
Total de outros ativos	**423.261**	837.909	**408.093**	719.070
Circulante	**1.280**	273.657	**162.647**	460.077
Não circulante	**421.981**	564.252	**245.446**	258.993
Total de outros ativos	**423.261**	837.909	**408.093**	719.070
Total de aplicações financeiras e outros ativos	**427.134**	837.909	**423.131**	750.355

(a) Montante disponível aos investidores referente a recompra de ações. Maiores detalhes vide Nota 1.

(b) O montante de aplicações financeiras restritas no consolidado refere-se a bloqueios judiciais e operações compromissadas lastreada em debêntures e CDB-pós fixados. As aplicações financeiras em CDB-pós fixados possuem uma taxa de média ponderada de 98,0% e 100,0% do CDI a.a. em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente. O saldo de R$ 11.186 refere-se a recursos vinculados à construção de determinados empreendimentos e com prazos previstos de finalização, em sua maioria, até 2017.

(c) Os depósitos judiciais relativos às causas fiscais são atualizados pela Taxa Referencial - TR e pela Taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, conforme legislação vigente e os relativos às causas cíveis e trabalhistas são atualizados monetariamente pela TR, conforme legislação vigente. Vide maiores detalhes na Nota 14.1.

(d) O saldo refere-se a empréstimos, dividendos a receber e juros capitalizados das partes relacionadas (na controladora) conforme descrito na Nota 15.

(e) Notas promissórias, conforme descrito na Nota 15, as quais foram resgatadas em 5 de junho de 2015.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

5. Contas a receber de clientes

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Contas a receber de clientes		
Construções em curso (a)	**1.294.462**	1.784.164
Unidades concluídas (b)	**952.264**	1.299.744
Serviços medidos (c)	**54.638**	54.019
Ajuste a valor presente (d)	**(34.787)**	(55.674)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	**(110.388)**	(50.859)
	2.156.189	3.031.394
Circulante	**1.374.937**	2.046.730
Não circulante	**781.252**	984.664
	2.156.189	3.031.394

(a) O saldo principal é atualizado monetariamente, em sua maior parte, com base no Índice de Custo da Construção de São Paulo (ICC-SP), no Índice de Custo da Construção do Rio de Janeiro (ICC-RJ) ou no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC).

(b) Após a entrega dos empreendimentos, o saldo devido pelos clientes, em sua maioria, deve ser pago à vista com recursos próprios ou através da obtenção pelo cliente de um financiamento bancário. O saldo a receber de unidades concluídas é substancialmente composto pelo contas a receber de clientes em processo de obtenção de financiamento junto às instituições financeiras. Vale ressaltar que a partir da data do habite-se o saldo deixa de ser atualizado pelo INCC e passa a incorrer juros e multa conforme contrato de venda. Adicionalmente, o saldo aberto inclui o montante a receber de juros e multa de clientes inadimplentes.

(c) Referem-se, preponderantemente, aos saldos a receber decorrentes de medições efetuadas de acordo com o progresso físico das obras e medição de serviços de construção.

(d) O efeito do ajuste a valor presente no resultado no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é de R$ 20.887 (R$ 959 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014), decorrente de uma redução na receita de incorporação e vendas imobiliárias e no aumento da taxa de desconto que em 31 de dezembro de 2015 foi de 6,50 % (5,81% em 31 de dezembro de 2014).

Abaixo é demonstrada a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	(53.407)
Adições	(29.253)
Reversões	31.801
Saldo em 31 de dezembro de 2014	(50.859)
Adições	**(77.867)**
Reversões	**18.338**
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**(110.388)**

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída para levar o contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia do próprio contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

5. Contas a receber de clientes--Continuação

O saldo de contas a receber possui a seguinte expectativa de recebimento:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
2015	-	3.276.262
2016	**2.229.249**	1.206.374
2017	**846.356**	243.688
2018	**170.679**	103.224
2019	**19.987**	28.001
Após 2019	**9.763**	-
Total de contas a receber	**3.276.034**	4.857.549
Receita não reconhecida (*)	**(974.670)**	(1.719.622)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	**(110.388)**	(50.859)
Ajuste a valor presente	**(34.787)**	(55.674)
Total de recebíveis contabilizados	**2.156.189**	3.031.394

(*) Refere-se as receitas não reconhecidas através do POC.

Não há cliente que represente individualmente mais de 5,0% do saldo total de contas a receber de clientes. A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente.

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
A vencer	**2.557.893**	4.066.257
Vencidas:		
0 - 30 Dias	**48.775**	94.620
31 - 60 Dias	**23.190**	61.305
61 - 90 Dias	**118.240**	63.761
91 - 180 Dias	**122.099**	184.078
181 - 360 Dias	**104.524**	85.422
Acima de 360 Dias	**301.313**	302.106
	718.141	791.292
Total de contas a receber	**3.276.034**	4.857.549
Receita não reconhecida	**(974.670)**	(1.719.622)
Provisão para creditos de liquidação duvidosa e distratos	**(110.388)**	(50.859)
Ajuste a valor presente	**(34.787)**	(55.674)
	2.156.189	3.031.394

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

6. Estoques de imóveis a comercializar

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
Terrenos	**1.681.111**	1.765.386
Unidades em construção	**1.010.162**	855.979
Unidades construídas	**459.957**	309.842
Total	**3.151.230**	2.931.207
Circulante	**2.450.963**	1.261.182
Não circulante	**700.267**	1.670.025
	3.151.230	2.931.207

O saldo dos estoques de imóveis a comercializar incluem R$ 420.222 e R$ 318.561 de encargos financeiros de empréstimos capitalizados até 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente.

A segregação da rubrica de estoques de imóveis a comercializar entre circulante e não circulante é elaborada com base na expectativa de realização das unidades construídas, unidades em construção e dos terrenos.

O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para a aquisição, que não exceda o seu valor de mercado. Os terrenos adquiridos à prazo foram registrados em contrapartida no passivo nas rubricas "Contas a pagar por aquisição de imóveis para desenvolvimento" que estão, em sua maior parte, indexados ao IGP-M e "Adiantamentos de clientes", sendo os próprios terrenos parte da garantia. Os encargos financeiros são capitalizados ao custo dos terrenos quando um projeto está em desenvolvimento ou onde existem esforços de vendas, limitados às despesas financeiras incorridas durante o exercício. Adicionalmente, foram alocadas ao custo dos terrenos nas demonstrações financeiras consolidadas, as parcelas não amortizadas referente as seguintes mais valias:

- R$ 303.585 em 31 de dezembro de 2015 e 2014 apurado na aquisição através de sua controlada Brookfield Rio de Janeiro, de 100% do capital social da Brookfield Urbanismo Participações Ltda., sociedade de propósito específico, que detém, indiretamente, ativos para o desenvolvimento urbano composto por um banco de terreno que representa, aproximadamente, 5 milhões de metros quadrados de área de terreno. A mesma foi incorporada no exercício de 2013 pela sua controladora Brookfield Rio de Janeiro.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

6. Estoques de imóveis a comercializar--Continuação

- Foi apurada na aquisição da Brookfield Centro-Oeste uma mais valia de R$ 167.365 (vide Nota 7) cujo fundamento econômico estava baseado na diferença do valor de mercado e de custo contábil do banco de terrenos da Brookfield Centro-Oeste. Esta mais valia foi realocada para a rubrica de "Estoques de imóveis a comercializar" nas demonstrações financeiras consolidadas, que é amortizada proporcionalmente à utilização do banco de terrenos e registrada nas demonstrações dos resultados na rubrica de "Custos de incorporação e vendas imobiliárias". Abaixo, é apresentada a movimentação ocorrida no exercício, referente a essa mais valia:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	37.342
Baixa	(3.460)
Amortização (a)	(4.072)
Impairment	(9.780)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**20.030**
Amortização (a)	**(4.801)**
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**15.229**

(a) A mais valia alocada na rubrica de "Estoques de imóveis a comercializar" se encontra com o mesmo reconhecimento proporcional do custo incorrido dos projetos que já se encontram em construção e como contrapartida registrada ao custo do projeto.

O saldo em 31 de dezembro de 2015 de R$ 15.229 (R$ 20.030 em 31 de dezembro de 2014), está registrado da seguinte forma: R$ 12.474 e R$ 14.305 referente a terrenos e R$ 2.755 e R$ 5.725 em unidades em construção, em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

6. Estoques de imóveis a comercializar—Continuação

Teste de valor recuperável para os estoques

Conforme os requerimentos do CPC 16 (R1), a Companhia e suas controladas atualizaram seus testes de valor recuperável de estoques durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, e identificou a necessidade de complemento de provisão para redução ao valor recuperável de estoques em alguns projetos (lançados e a lançar), bem como constituição da referida provisão em outros projetos, cujo efeito líquido no resultado do exercício foi de R$ 215.838, (R$ 79.161 em 31 de dezembro de 2014) registrados na rubrica de Custos de Incorporação e Vendas Imobiliárias, decorrente principalmente pela revisão da totalidade dos terrenos em estoque da Companhia.

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)
Saldos em 31 de dezembro de 2013	49.793
Adições	144.161
Baixas	(65.000)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	128.954
Adições	**277.011**
Reversões	**(61.173)**
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**344.792**

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. Investimentos

	Informações financeiras resumidas das controladas diretas em 31 de dezembro de 2015									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
Brookfield Emp. Econômicos S.A.	100,00	335.430	320.434	82.346	(67.350)	14.996	(18.842)	(67.350)	14.996	-
Brookfield Centro-Oeste (*)	99,30	1.996.527	2.437.635	79.623	(520.730)	(441.107)	(273.971)	(520.730)	-	(441.107)
Brascan Faria Lima SPE S.A.	100,00	59.829	44.061	12.773	2.995	15.768	(20)	2.995	15.768	-
Brascan Real Estate Financial Services S.A.	99,99	5.217	25	5.052	140	5.192	160	140	5.192	-
Brookfield Rio de Janeiro	99,99	2.860.144	2.158.714	1.119.527	(418.097)	701.430	31.945	(418.097)	701.430	-
Brookfield MB Participações S.A. (**)	100,00	1.061	4.139	593	(3.671)	(3.078)	(3.671)	(3.671)	-	(3.078)
PPR Brookfield Part. S.A.	0,00	3	1	2	-	2	-	-	2	-
Brookfield São Paulo	100,00	2.087.392	1.957.001	243.563	(113.172)	130.391	388.777	(113.172)	130.391	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015		7.345.603	6.922.010	1.543.479	(1.119.885)	423.594	124.378	(1.119.885)	867.779	(444.185)

(*) O investimento contempla o ágio gerado na aquisição da Brookfield Centro-Oeste no montante de R$ 15.229.
(**) A Companhia mantém participação de 0,7% na Brookfield Centro-Oeste.

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2015									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
Brookfield Centro-Oeste (*)	0,70	14.074	17.184	561	(3.671)	(3.110)	(1.931)	(3.671)	-	(3.110)
Brookfield Cerrado Emp. Imob. S.A.	99,99	119.096	44.342	93.219	(18.465)	74.754	11.016	(18.465)	74.754	-
Brookfield Emp. Imob. SP-12 Ltda.	99,99	14.040	4.708	9.611	(279)	9.332	1.852	(279)	9.332	-
Brookfield SPE SP-7 S.A.	99,99	38.881	16.882	25.219	(3.220)	21.999	4.565	(3.220)	21.999	-
MB Engenharia SPE 051 S.A.	99,99	9.356	261	9.921	(826)	9.095	(170)	(826)	9.095	-
MB Engenharia SPE 061 S.A.	99,99	3.610	1.166	2.507	(63)	2.444	1	(63)	2.444	-
MB Engenharia SPE 063 S.A.	99,99	102	372	(7)	(263)	(270)	-	(263)	-	(270)
MB Engenharia SPE 064 S.A.	99,99	30.360	10.359	19.976	25	20.001	1.314	25	20.001	-
MB Engenharia SPE 065 S.A.	99,99	12.546	22.218	(6.353)	(3.319)	(9.672)	(2.980)	(3.319)	-	(9.672)
MB Engenharia SPE 066 S.A.	99,99	639	400	1.127	(888)	239	-	(888)	239	-
MB Engenharia SPE 067 S.A.	99,99	21.135	995	20.270	(130)	20.140	206	(130)	20.140	-

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2015									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
Brookfield Centro-Oeste 085 Empr. Imob. Ltda.	99,99	10	-	10	-	10	-	-	10	-
Brookfield Centro-Oeste 087 Empr. Imob. Ltda.	99,99	8	-	9	(1)	8	-	(1)	8	-
Brookfield MB Brasilia Emp. Imob. S.A.	99,99	271.799	257.141	31.288	(16.630)	14.658	-	(16.630)	14.658	-
Brookfield MB Goiânia Emp. Imob. S.A.	100,00	28.159	26.394	5.195	(3.430)	1.765	1.265	(3.430)	1.765	-
MB Administradora Lagoa do Catú S.A.	99,99	2	-	3	(1)	2	-	(1)	2	-
MB Empreendedora Lagoa do Catú S.A.	99,99	34.965	10.319	61.497	(36.851)	24.646	(445)	(36.851)	24.646	-
MB Engenharia SPE 002 S.A.	99,99	16.917	(22)	17.282	(343)	16.939	31	(343)	16.939	-
MB Engenharia SPE 003 S.A.	99,99	11.767	467	11.731	(431)	11.300	(97)	(431)	11.300	-
MB Engenharia SPE 004 S.A.	99,99	21.542	12.741	8.051	750	8.801	(1.458)	750	8.801	-
MB Engenharia SPE 005 S.A.	99,99	16.315	227	16.007	81	16.088	256	81	16.088	-
MB Engenharia SPE 006 S.A.	99,99	44.414	52.010	6.393	(13.989)	(7.596)	1.480	(13.989)	-	(7.596)
MB Engenharia SPE 007 S.A.	99,99	18.708	1.996	17.977	(1.265)	16.712	(22)	(1.265)	16.712	-
MB Engenharia SPE 008 S.A.	99,99	101.068	56.726	50.949	(6.607)	44.342	11.733	(6.607)	44.342	-
MB Engenharia SPE 013 S.A.	99,99	1.488	(197)	1.971	(286)	1.685	60	(286)	1.685	-
MB Engenharia SPE 014 S.A.	99,99	24.951	3.845	20.607	499	21.106	(651)	499	21.106	-
MB Engenharia SPE 015 S.A.	100,00	47.986	35.346	8.869	3.771	12.640	13.983	3.771	12.640	-
MB Engenharia SPE 016 S.A.	99,99	26.662	4.852	20.818	992	21.810	2.339	992	21.810	-

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2015									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
MB Engenharia SPE 017 S.A.	99,99	25.431	443	24.241	747	24.988	1.138	747	24.988	-
MB Engenharia SPE 018 S.A.	99,99	28.635	25.098	7.630	(4.093)	3.537	4.536	(4.093)	3.537	-
MB Engenharia SPE 019 S.A.	99,99	17.207	2.377	13.155	1.675	14.830	802	1.675	14.830	-
MB Engenharia SPE 021 S.A.	99,99	46.360	24.947	22.798	(1.385)	21.413	641	(1.385)	21.413	-
MB Engenharia SPE 022 S.A.	99,99	110.011	56.500	54.966	(1.455)	53.511	(7.514)	(1.455)	53.511	-
MB Engenharia SPE 023 S.A.	99,99	60.868	15.056	45.891	(79)	45.812	803	(79)	45.812	-
MB Engenharia SPE 024 S.A.	100,00	52.239	38.863	14.986	(1.610)	13.376	24.558	(1.610)	13.376	-
MB Engenharia SPE 026 S.A.	99,99	18.890	155	18.772	(37)	18.735	80	(37)	18.735	-
MB Engenharia SPE 027 S.A.	99,99	20.887	62	20.046	779	20.825	859	779	20.825	-
MB Engenharia SPE 028 S.A.	99,99	24.610	1.316	24.415	(1.121)	23.294	98	(1.121)	23.294	-
MB Engenharia SPE 030 S.A.	99,99	116.565	27.212	92.400	(3.047)	89.353	1.909	(3.047)	89.353	-
MB Engenharia SPE 033 S.A.	99,99	2.961	81	2.882	(2)	2.880	(16)	(2)	2.880	-
MB Engenharia SPE 035 S.A.	99,99	12.813	6.180	11.691	(5.058)	6.633	-	(5.058)	6.633	-
MB Engenharia SPE 036 S.A.	99,99	20.007	(2.692)	23.926	(1.227)	22.699	1.357	(1.227)	22.699	-
MB Engenharia SPE 038 S.A.	99,99	15.566	1.204	15.446	(1.084)	14.362	578	(1.084)	14.362	-
MB Engenharia SPE 039 S.A.	99,99	76.079	47.958	29.892	(1.771)	28.121	13.573	(1.771)	28.121	-
MB Engenharia SPE 042 S.A.	99,99	88.607	84.352	10.132	(5.877)	4.255	28.647	(5.877)	4.255	-
MB Engenharia SPE 043 S.A.	99,99	63.551	9.640	53.921	(10)	53.911	-	(10)	53.911	-
MB Engenharia SPE 044 S.A.	99,99	7.859	(1.471)	9.773	(443)	9.330	350	(443)	9.330	-
MB Engenharia SPE 045 S.A.	99,99	76.175	53.579	23.701	(1.105)	22.596	24.243	(1.105)	22.596	-
MB Engenharia SPE 052 S.A.	99,99	107.093	10.441	105.649	(8.997)	96.652	(15.580)	(8.997)	96.652	-
MB Engenharia SPE 053 S.A.	99,99	46.356	2.734	45.791	(2.169)	43.622	4.690	(2.169)	43.622	-
MB Engenharia SPE 054 S.A.	99,99	49.003	37.366	29.950	(18.313)	11.637	12.614	(18.313)	11.637	-
MB Engenharia SPE 055 S.A.	99,99	138.630	154.589	45.261	(61.220)	(15.959)	-	(61.220)	-	(15.959)
MB Engenharia SPE 057 S.A.	99,99	(906)	262	633	(1.801)	(1.168)	-	(1.801)	-	(1.168)
MB Engenharia SPE 058 S.A.	99,99	(234)	1.641	866	(2.741)	(1.875)	-	(2.741)	-	(1.875)
MB Engenharia SPE 059 S.A.	99,99	1.104	288	818	(2)	816	-	(2)	816	-
MB Engenharia SPE 060 S.A.	99,99	11.711	627	11.169	(85)	11.084	24	(85)	11.084	-

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. Investimentos—Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2015									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
MB Engenharia SPE 062 S.A.	99,99	3.091	1.974	1.120	(3)	1.117	-	(3)	1.117	-
MB Engenharia SPE 069 S.A.	99,99	29.801	1.578	28.469	(246)	28.223	94	(246)	28.223	-
MB Engenharia SPE 070 S.A.	99,99	20.713	6.673	14.993	(953)	14.040	4.135	(953)	14.040	-
MB Engenharia SPE 071 S.A.	99,99	17.568	12.516	6.572	(1.520)	5.052	4.063	(1.520)	5.052	-
MB Engenharia SPE 073 S.A.	99,99	6.863	1.421	5.481	(39)	5.442	265	(39)	5.442	-
MB Engenharia SPE 074 S.A.	99,99	15.012	15.770	7.005	(7.763)	(758)	-	(7.763)	-	(758)
MB Engenharia SPE 075 S.A.	99,99	93	-	96	(3)	93	-	(3)	93	-
MB Engenharia SPE 076 S.A.	99,99	132.011	71.867	65.495	(5.351)	60.144	10.953	(5.351)	60.144	-
MB Engenharia SPE 077 S.A.	99,99	17.185	556	17.104	(475)	16.629	116	(475)	16.629	-
Amethyst SPE S.A.	99,99	17.012	2.252	16.180	(1.420)	14.760	-	(1.420)	14.760	-
Aquamarine SPE S.A.	99,99	74.439	2.984	71.811	(356)	71.455	(1.001)	(356)	71.455	-
Brascan Cia Hipotecária	99,99	4.572	319	4.093	160	4.253	(18)	160	4.253	-
PPR Brookfield Part. S.A.	53,646	119.179	41.213	86.165	(8.199)	77.966	(1.269)	(4.398)	41.826	-
Brascan SPE RJ-2 S.A.	99,99	147.511	12.490	136.825	(1.804)	135.021	84	(1.804)	135.021	-
Brascan SPE RJ-3 S.A.	99,99	35.721	1.556	33.562	603	34.165	259	603	34.165	-
Brascan SPE RJ-4 S.A.	99,99	124.581	20.799	97.713	6.069	103.782	(243)	6.069	103.782	-
Brascan SPE RJ-5 S.A.	99,99	160.746	83.688	88.595	(11.537)	77.058	10.928	(11.537)	77.058	-
Brookfield Engenharia S.A.	99,99	41.567	306.551	(100.381)	(164.603)	(264.984)	140.400	(164.603)	-	(264.984)
Brookfield SPE RJ-8 S.A.	99,99	26.033	12.446	13.176	411	13.587	3.046	411	13.587	-
Brookfield Urbanismo Emp. Imob. S.A.	99,99	123.552	49.971	71.020	2.561	73.581	5.292	2.561	73.581	-
Sapphire SPE S.A.	99,99	36.890	3.309	33.730	(149)	33.581	3.028	(149)	33.581	-
Brookfield Green Valley 3 SPE S.A.	99,99	72.942	38.343	33.357	1.242	34.599	20.222	1.242	34.599	-
Brookfield São Paulo Emp. Imob. 2 S.A.	99,99	99.872	60.333	47.351	(7.812)	39.539	-	(7.812)	39.539	-

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2015									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
Brookfield SPE SP-15 Ltda.	99,99	11	-	12	(1)	11	-	(1)	11	-
Brookfield SPE SP-2 S.A.	99,99	20.446	1.123	18.874	449	19.323	814	449	19.323	-
Brookfield SPE SP-4 S.A.	100,00	30.230	8.318	24.662	(2.750)	21.912	(2.923)	(2.750)	21.912	-
Brookfield SPE SP-5 S.A.	99,99	93.863	69.666	27.620	(3.423)	24.197	24.919	(3.423)	24.197	-
Brookfield SPE SP-6 S.A.	99,99	27.914	5.302	20.070	2.542	22.612	17.172	2.542	22.612	-
Brookfield SPE SP-8 S.A.	99,99	6.920	499	5.699	722	6.421	1.024	722	6.421	-
Brooklin Company Ltda.	99,99	16.905	3.753	13.744	(592)	13.152	312	(592)	13.152	-
Bella Colonia Emp. Imob. Ltda.	99,99	15.647	540	14.828	279	15.107	1.149	279	15.107	-
Catch Emp. e Participações S.A.	100,00	61.083	16.589	45.367	(873)	44.494	(107)	(873)	44.494	-
Espaço e Vida Jundiaí Emp. Imob. Ltda.	99,99	17.098	2.747	16.238	(1.887)	14.351	2.678	(1.887)	14.351	-
Company Real Park Loteamentos S.A.	100,00	29.258	9.535	21.577	(1.854)	19.723	(4.142)	(1.854)	19.723	-
Incorporadora Bom Retiro Ltda.	100,00	172	1.097	3.958	(4.883)	(925)	-	(4.883)	-	(925)
Brookfield SAB Curitiba Emp. Imob. Ltda.	100,00	38.236	12.865	25.449	(78)	25.371	(5)	(78)	25.371	-
Tamboré Americana Emp. Imob. Ltda.	99,99	2.499	341	1.990	168	2.158	-	168	2.158	-
Brookfield SPE SP-27 Ltda.	99,99	5	2.166	75	(2.236)	(2.161)	-	(2.236)	-	(2.161)
Brookfield SPE SP-28 Ltda.	99,99	2	877	(374)	(501)	(875)	-	(501)	-	(875)
Brookfield SPE SP-29 Ltda.	99,99	1.074	1.179	(11)	(94)	(105)	-	(94)	-	(105)
Brookfield SPE SP-23 S.A.	99,99	32.231	1.481	30.583	167	30.750	-	167	30.750	-
Brookfield SPE SP-24 Ltda.	99,99	7	10	(2)	(1)	(3)	-	(1)	-	(3)
Brookfield SPE SP-30 Ltda.	99,99	2	2	1	(1)	-	-	(1)	-	-
Brookfield SPE SP-31 Ltda.	99,99	1	1	1	(1)	-	-	(1)	-	-
Brookfield SPE SP-32 Ltda.	99,99	2	2	1	(1)	-	-	(1)	-	-
Costa Esmeralda Desenvolvimento S.A.	99,99	4	-	5	(1)	4	-	(1)	4	-
Brookfield SAB Domingos de Morais Emp. Imob. Ltda.	100,00	31.699	8.659	22.470	570	23.040	4.599	570	23.040	-
Rescaldini Participações Ltda.	99,99	10	-	10	-	10	-	-	10	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015		3.920.951	2.074.901	2.287.888	(441.925)	1.845.963	386.581	(438.124)	2.119.371	(309.548)

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2015									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Passivo Circulante e não cirulante	Capital Social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
MB Engenharia SPE 040 S.A.	95,43	257.702	312.041	52.089	(106.428)	(54.339)	(74.007)	(106.427)	-	(54.339)
Brookfield Idea Zarvos Emp. Imob. Ltda.	90,00	22.734	15.411	7.344	(21)	7.323	-	(21)	7.323	-
Brookfield QOPP Emp. Imob. Ltda.	85,00	16.482	13.539	2.977	(34)	2.943	-	(34)	2.943	-
Brookfield QOPP2 Emp. Imob. Ltda.	85,00	6.037	615	4.907	515	5.422	4.104	515	5.422	-
MB Engenharia SPE 046 S.A.	80,00	1.683	501	1.021	161	1.182	118	161	1.182	-
MB Engenharia SPE 047 S.A.	80,00	2.137	7.936	(4.849)	(950)	(5.799)	566	(950)	-	(5.799)
MB Engenharia SPE 068 S.A.	70,00	24.471	3.119	28.324	(6.972)	21.352	185	(6.972)	21.352	-
MB Engenharia SPE 048 S.A.	70,00	1.913	555	1.115	243	1.358	(43)	243	1.358	-
MB Engenharia SPE 049 S.A.	70,00	1.182	626	394	162	556	427	162	556	-
Residencial Maria Callas Emp Imob S.A.	70,00	8.716	3.385	3.246	2.085	5.331	1.438	2.085	5.331	-
Emerald SPE S.A.	67,34	8.682	1.973	6.714	(5)	6.709	-	(5)	6.709	-
SPE Brookfield Contorno Leste Emp. Imob. Ltda. (*)	67,00	37.924	30.362	6.760	802	7.562	15.360	802	7.506	-
Brookfield SAB L'Adresse Emp. Imob. Ltda.	65,00	34.378	2.048	30.730	1.600	32.330	425	1.600	32.330	-
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.	63,00	38.317	38.643	(650)	324	(326)	(776)	324	-	(326)
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.	60,00	12.789	5.430	7.866	(507)	7.359	3.571	(507)	7.359	-
Tamboré Camanducaia 1 Emp. Imob. Ltda.	59,00	17.246	12.878	1.597	2.771	4.368	10.179	2.771	4.368	-
Almirante Tamandaré Emp. Imob. Ltda.	51,00	10.950	3.699	7.305	(54)	7.251	-	(54)	7.251	-
Company Sergio Porto Loteamentos Ltda.	51,00	3.630	730	3.353	(453)	2.900	103	(453)	2.900	-
EGB 02 SPE S.A.	50,00	7.399	1.243	5.828	328	6.156	(494)	328	6.156	-
Fibra Brookfield FM Emp Imob Ltda.	50,00	60.676	43.804	10.838	6.034	16.872	20.877	6.034	16.872	-
Helbaaco Emp. Imob. Ltda.	50,00	8.773	5.133	3.068	572	3.640	93	572	3.640	-
Brookfield - SJDI 11 Emp. Imob. Ltda	50,00	82.343	56.050	22.211	4.082	26.293	25.130	4.082	26.293	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015		666.164	559.721	202.188	(95.745)	106.443	7.256	(95.744)	166.851	(60.464)

(*) A diferença entre o investimento e o patrimônio líquido refere-se ao aporte de capital integralizado pelo parceiro em fevereiro de 2014, conforme previsto no Instrumento Particular de 2ª Alteração do Contrato Social.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2015				
Sociedade	**% Participação**	**Total Ativo Circulante e Não Circulante**	**Total Passivo Circulante e Não Circulante**	**Passivos financeiros não circulantes**	**IRPJ e CSLL no resultado**
MB Engenharia SPE 040 S.A.	95,43	339	2.580	180.200	(947)
Brookfield Idea Zarvos Emp. Imob. Ltda.	90,00	4	3	14.149	1
Brookfield QOPP Emp. Imob. Ltda.	85,00	132	12	10.014	(18)
Brookfield QOPP2 Emp. Imob. Ltda.	85,00	2.725	66	490	318
MB Engenharia SPE 046 S.A.	80,00	1.489	74	413	24
MB Engenharia SPE 047 S.A.	80,00	1.934	100	7.264	236
MB Engenharia SPE 068 S.A.	70,00	10.306	633	852	(278)
MB Engenharia SPE 048 S.A.	70,00	1.839	92	462	71
MB Engenharia SPE 049 S.A.	70,00	1.138	114	418	55
Residencial Maria Callas Emp Imob S.A.	70,00	556	(385)	2.203	78
Emerald SPE S.A.	67,34	9	7	1.453	-
SPE Brookfield Contorno Leste Emp. Imob. Ltda.	67,00	6.303	484	1.809	552
Brookfield SAB L'Adresse Emp. Imob. Ltda.	65,00	1.808	347	1.143	972
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.	63,00	85	591	30.401	(1)
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.	60,00	3.403	1.858	3.529	226
Tamboré Camanducaia 1 Emp. Imob. Ltda.	59,00	6.170	1.962	(166)	538
Almirante Tamandaré Emp. Imob. Ltda.	51,00	18	7	1.734	1
Company Sergio Porto Loteamentos Ltda.	51,00	87	613	59	11
EGB 02 SPE S.A.	50,00	2.985	395	525	105
Fibra Brookfield FM Emp Imob Ltda.	50,00	1.189	1.532	2.602	477
Helbaaco Emp. Imob. Ltda.	50,00	2.663	1.836	227	113
Brookfield - SJDI 11 Emp. Imob. Ltda.	50,00	10.190	2.493	7.215	1.495
31 de dezembro de 2015		55.372	15.414	266.996	4.029

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**—Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas diretas em 31 de dezembro de 2014									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
Brookfield Emp. Econômicos S.A.	100,00	403.083	327.454	130.011	(54.378)	75.631	19.931	(54.378)	75.631	-
Brookfield Centro-Oeste (*)	99,30	2.117.640	2.033.791	432.878	(349.028)	83.850	72.063	(336.087)	82.960	-
Brascan Faria Lima SPE S.A.	100,00	151.209	41.699	101.226	8.290	109.510	(1.866)	8.284	109.510	-
Brascan Real Estate Financial Services S.A.	99,99	5.072	13	4.900	159	5.059	166	159	5.059	-
Brookfield Rio de Janeiro	99,99	2.721.396	2.047.917	1.081.462	(407.981)	673.479	221.803	(408.411)	673.479	-
Brookfield MB Participações S.A. (**)	100,00	617	-	2.548	(1.929)	617	(2.443)	(1.929)	617	-
PPR Brookfield Part. S.A.	0,01	15	4	9	-	11	1	-	11	-
Brookfield São Paulo	100,00	2.323.115	2.430.014	6.131	(113.031)	(106.900)	782.792	(121.593)	-	(114.373)
Saldo em 31 de dezembro de 2014		7.722.147	6.880.892	1.759.165	(917.898)	841.257	1.092.447	(913.955)	947.267	(114.373)

(*) O investimento contempla o ágio gerado na aquisição da Brookfield Centro-Oeste no montante de R$ 22.869.
(**) A Companhia mantém participação de 0,7% na Brookfield Centro-Oeste.

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2014									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
			-							
Brookfield Centro-Oeste (*)	0,70	2.117.640	2.033.791	432.878	(349.028)	83.850	72.063	(2.443)	587	-
Brookfield Cerrado Emp. Imob. S.A.	99,99	157.705	64.487	100.932	(7.713)	93.219	25.690	(7.713)	93.219	-
Brookfield Emp. Imob. SP-12 Ltda.	99,99	36.316	29.443	4.818	2.055	6.873	16.303	2.055	6.873	-
Brookfield SPE SP-7 S.A.	99,99	65.406	40.187	19.975	5.244	25.219	36.739	5.244	25.219	-
MB Engenharia SPE 051 S.A.	99,99	10.184	262	10.049	(128)	9.921	(150)	(128)	9.921	-
MB Engenharia SPE 061 S.A.	99,99	3.679	1.173	2.625	(118)	2.507	271	(118)	2.507	-
MB Engenharia SPE 063 S.A.	99,99	15	32	212	(229)	(17)	-	(229)	-	(17)
MB Engenharia SPE 064 S.A.	99,99	29.312	9.192	22.092	(1.972)	20.120	17.854	(2.116)	19.976	-
MB Engenharia SPE 065 S.A.	99,99	11.383	17.736	6.254	(12.607)	(6.353)	(333)	(12.607)	-	(6.353)
MB Engenharia SPE 066 S.A.	99,99	1.522	403	203	916	1.119	-	916	1.119	-
MB Engenharia SPE 067 S.A.	99,99	21.547	1.276	20.865	(595)	20.270	(71)	(595)	20.270	-

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2014									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
Brookfield Centro-Oeste 084 Empr. Imob. Ltda.	99,99	14	15	(1)	(1)	(2)	-	(1)	-	(2)
Brookfield Centro-Oeste 085 Empr. Imob. Ltda.	99,99	10	-	11	-	11	-	-	11	-
Brookfield Centro-Oeste 086 Empr. Imob. Ltda.	99,99	21	-	22	(1)	21	-	(1)	21	-
Brookfield Centro-Oeste 087 Empr. Imob. Ltda.	99,99	9	-	10	(1)	9	-	(1)	9	-
Brookfield Centro-Oeste 088 Empr. Imob. Ltda.	99,99	33	20	14	(1)	13	-	(1)	13	-
Brookfield Centro-Oeste 089 Empr. Imob. Ltda.	99,99	13	-	14	(1)	13	-	(1)	13	-
Brookfield Cuiabá MB 083 Empr. Imob. Ltda.	99,99	9	-	10	(1)	9	-	(1)	9	-
Brookfield MB 081 Emp. Imob. Ltda.	99,99	19	-	20	(1)	19	-	(1)	19	-
Brookfield MB 082 Emp. Imob. Ltda.	99,99	9	-	10	(1)	9	-	(1)	9	-
Brookfield MB Brasilia Emp. Imob. S.A.	99,99	318.126	302.069	23.277	(7.219)	16.058	(31.802)	(7.219)	16.058	-
Brookfield MB Cuiabá Emp. Imob. S.A.	99,99	18	-	25	(7)	18	-	(7)	18	-
Brookfield MB Goiânia Emp. Imob. S.A.	100,00	24.465	19.270	3.276	1.919	5.195	13.065	1.919	5.195	-
MB Administradora Lagoa do Catú S.A.	99,99	3	1	6	(3)	3	-	(3)	3	-
MB Empreendedora Lagoa do Catú S.A.	99,99	71.816	11.036	66.151	(5.371)	60.780	259	(5.371)	60.780	-
MB Engenharia SPE 002 S.A.	99,99	18.745	1.117	17.839	(211)	17.628	793	(211)	17.628	-
MB Engenharia SPE 003 S.A.	99,99	53.000	41.268	10.723	1.008	11.731	502	1.008	11.731	-
MB Engenharia SPE 004 S.A.	99,99	20.503	12.391	8.783	(671)	8.112	443	(671)	8.112	-
MB Engenharia SPE 005 S.A.	99,99	16.214	218	17.125	(1.129)	15.996	(34)	(1.129)	15.996	-
MB Engenharia SPE 006 S.A.	99,99	46.348	40.795	12.526	(6.972)	5.554	8.068	(6.972)	5.554	-
MB Engenharia SPE 007 S.A.	99,99	19.113	1.136	18.056	(80)	17.976	142	(80)	17.976	-
MB Engenharia SPE 008 S.A.	99,99	138.837	87.909	56.415	(5.487)	50.928	42.735	(5.467)	50.948	-
MB Engenharia SPE 013 S.A.	99,99	1.775	(197)	1.001	970	1.971	297	970	1.971	-
MB Engenharia SPE 014 S.A.	99,99	24.774	4.115	21.000	(341)	20.659	5.186	(275)	20.725	-
MB Engenharia SPE 015 S.A.	100,00	46.606	36.841	7.916	1.849	9.765	19.907	1.849	9.765	-
MB Engenharia SPE 016 S.A.	99,99	36.239	15.421	23.236	(2.418)	20.818	6.428	(2.418)	20.818	-
MB Engenharia SPE 017 S.A.	99,99	26.151	1.619	25.489	(957)	24.532	1.925	(957)	24.532	-
MB Engenharia SPE 018 S.A.	99,99	25.535	17.905	9.704	(2.074)	7.630	5.581	(2.074)	7.630	-
MB Engenharia SPE 019 S.A.	99,99	15.258	2.102	14.202	(1.047)	13.155	(1.085)	(1.047)	13.155	-
MB Engenharia SPE 020 S.A.	99,99	535	-	532	3	535	-	3	535	-
MB Engenharia SPE 021 S.A.	99,99	62.500	39.846	26.702	(4.047)	22.655	30.146	(3.903)	22.799	-
MB Engenharia SPE 022 S.A.	99,99	112.151	57.138	57.697	(2.684)	55.013	10.021	(2.731)	54.966	-
MB Engenharia SPE 023 S.A.	99,99	59.076	13.184	50.079	(4.187)	45.892	(2.476)	(4.189)	45.890	-

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2014									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
MB Engenharia SPE 024 S.A.	100,00	45.174	30.188	10.897	4.089	14.986	35.134	4.089	14.986	-
MB Engenharia SPE 025 S.A.	99,99	645	-	642	4	646	-	4	646	-
MB Engenharia SPE 026 S.A.	99,99	18.913	140	18.232	540	18.772	481	540	18.772	-
MB Engenharia SPE 027 S.A.	99,99	19.880	(167)	20.729	(683)	20.046	(489)	(683)	20.046	-
MB Engenharia SPE 028 S.A.	99,99	24.680	265	23.134	1.281	24.415	676	1.281	24.415	-
MB Engenharia SPE 030 S.A.	99,99	122.940	30.695	95.382	(3.137)	92.245	11.993	(2.982)	92.400	-
MB Engenharia SPE 033 S.A.	99,99	2.914	32	2.712	170	2.882	55	170	2.882	-
MB Engenharia SPE 035 S.A.	99,99	16.771	5.080	11.715	(24)	11.691	-	(24)	11.691	-
MB Engenharia SPE 036 S.A.	99,99	21.109	(2.645)	25.356	(1.603)	23.753	(1.112)	(1.603)	23.753	-
MB Engenharia SPE 038 S.A.	99,99	15.853	407	15.296	150	15.446	(332)	150	15.446	-
MB Engenharia SPE 039 S.A.	99,99	83.690	53.832	46.318	(16.460)	29.858	33.356	(16.426)	29.892	-
MB Engenharia SPE 042 S.A.	99,99	90.682	80.699	43.254	(33.271)	9.983	23.534	(33.122)	10.132	-
MB Engenharia SPE 043 S.A.	99,99	60.296	6.375	53.934	(14)	53.920	-	(14)	53.920	-
MB Engenharia SPE 044 S.A.	99,99	7.904	(1.868)	9.515	258	9.773	1.264	258	9.773	-
MB Engenharia SPE 045 S.A.	99,99	95.664	70.022	36.845	(11.203)	25.642	30.270	(11.203)	25.642	-
MB Engenharia SPE 052 S.A.	99,99	139.742	86.782	56.941	(3.981)	52.960	7.781	(4.144)	52.797	-
MB Engenharia SPE 053 S.A.	99,99	48.497	29.200	22.516	(3.220)	19.296	1.182	(3.350)	19.166	-
MB Engenharia SPE 054 S.A.	99,99	55.769	37.885	27.059	(9.176)	17.883	10.883	(9.176)	17.883	-
MB Engenharia SPE 055 S.A.	99,99	176.669	135.414	41.312	(57)	41.255	-	(57)	41.255	-
MB Engenharia SPE 056 S.A.	99,99	1.593	-	1.591	2	1.593	-	2	1.593	-
MB Engenharia SPE 057 S.A.	99,99	793	160	645	(12)	633	-	(12)	633	-
MB Engenharia SPE 058 S.A.	99,99	2.150	1.284	1.296	(430)	866	-	(430)	866	-
MB Engenharia SPE 059 S.A.	99,99	978	210	772	(3)	769	-	(3)	769	-
MB Engenharia SPE 060 S.A.	99,99	12.214	1.045	10.737	432	11.169	509	432	11.169	-
MB Engenharia SPE 062 S.A.	99,99	2.643	1.522	1.628	(507)	1.121	-	(507)	1.121	-
MB Engenharia SPE 069 S.A.	99,99	30.016	1.547	29.111	(642)	28.469	3.086	(642)	28.469	-
MB Engenharia SPE 070 S.A.	99,99	21.899	6.907	16.346	(1.353)	14.993	(1.409)	(1.353)	14.993	-
MB Engenharia SPE 071 S.A.	99,99	27.387	20.103	10.714	(3.431)	7.283	(6.388)	(3.446)	7.268	-
MB Engenharia SPE 073 S.A.	99,99	6.501	1.020	4.198	1.283	5.481	1.291	1.283	5.481	-
MB Engenharia SPE 074 S.A.	99,99	22.562	15.557	6.599	406	7.005	-	406	7.005	-
MB Engenharia SPE 075 S.A.	99,99	97	-	101	(4)	97	-	(4)	97	-
MB Engenharia SPE 076 S.A.	99,99	115.374	84.581	33.388	(2.594)	30.794	15.549	(2.594)	30.794	-

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2014									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
MB Engenharia SPE 077 S.A.	99,99	17.738	634	17.377	(273)	17.104	7	(273)	17.104	-
MB Engenharia SPE 078 S.A.	99,99	39	-	49	(10)	39	-	(10)	39	-
Amethyst SPE S.A.	99,99	18.146	2.343	16.072	(268)	15.804	-	(268)	15.804	-
Aquamarine SPE S.A.	99,99	76.775	10.080	66.819	(124)	66.695	226	(124)	66.695	-
Brascan Cia Hipotecária	99,99	4.426	294	3.966	166	4.132	(20)	166	4.132	-
PPR Brookfield Part. S.A.	50,14	133.722	35.406	93.789	4.527	98.316	7.857	2.271	49.296	-
Brascan SPE RJ-2 S.A.	99,99	147.897	12.272	143.812	(8.186)	135.626	286	(8.186)	135.626	-
Brascan SPE RJ-3 S.A.	99,99	36.473	9.767	24.491	2.215	26.706	4.318	2.215	26.706	-
Brascan SPE RJ-4 S.A.	99,99	113.973	21.509	94.908	(2.443)	92.465	707	(2.443)	92.465	-
Brascan SPE RJ-5 S.A.	99,99	161.891	124.622	89.120	(51.850)	37.270	25.010	(52.232)	36.888	-
Brookfield Engenharia S.A.	99,99	40.296	140.677	40.788	(141.169)	(100.381)	90.275	(141.169)	-	(100.381)
Brookfield SPE RJ-8 S.A.	99,99	29.161	22.347	9.107	(2.292)	6.815	7.566	(2.292)	6.815	-
Brookfield Urbanismo Emp. Imob. S.A.	99,99	124.079	52.594	72.094	(609)	71.485	2.452	(466)	71.628	-
Sapphire SPE S.A.	99,99	36.782	3.361	32.206	1.216	33.422	(981)	1.216	33.422	-
Bauínea Emp. e Participações Ltda.	99,99	4.159	13	4.171	(25)	4.146	-	(25)	4.146	-
Brookfield Green Valley 3 SPE S.A.	99,99	86.794	66.632	15.462	4.700	20.162	39.884	4.989	20.451	-
Brookfield São Paulo Emp. Imob. 2 S.A.	99,99	69.798	48.836	28.361	(7.399)	20.962	-	(7.399)	20.962	-
Brookfield SPE SP-15 Ltda.	99,99	12	-	13	(1)	12	-	(1)	12	-
Brookfield SPE SP-2 S.A.	99,99	20.878	1.897	16.739	2.241	18.980	(1.426)	2.241	18.980	-
Brookfield SPE SP-4 S.A.	100,00	61.768	27.492	38.456	(4.179)	34.277	3.846	(4.179)	34.277	-
Brookfield SPE SP-5 S.A.	99,99	87.797	60.178	22.776	4.844	27.620	32.424	4.844	27.620	-
Brookfield SPE SP-6 S.A.	99,99	52.104	33.723	14.583	3.797	18.380	25.169	3.797	18.380	-
Brookfield SPE SP-8 S.A.	99,99	6.802	931	6.095	(224)	5.871	(1.206)	(224)	5.871	-
Brookfield Urbanismo Emp. Ltda.	99,99	77	90	55	(67)	(12)	-	(67)	-	(12)

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2014									
				Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Total Ativo Circulante e Não Circulante	Total Passivo Circulante e Não Circulante	Capital Social e Reservas	Lucro líquido (prejuízo) exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
Brooklin Company Ltda.	99,99	38.556	3.918	34.386	252	34.638	469	252	34.638	-
Bella Colonia Emp. Imob. Ltda.	99,99	15.805	897	14.302	606	14.908	24	526	14.828	-
Catch Emp. e Participações S.A.	100,00	60.846	15.479	52.262	(6.895)	45.367	(644)	(6.895)	45.367	-
Espaço e Vida Jundiaí Emp. Imob. Ltda.	99,99	18.325	2.291	15.845	191	16.036	1.773	191	16.036	-
Company Real Park Loteamentos S.A.	100,00	19.173	4.311	29.669	(14.807)	14.862	(13.626)	(8.092)	21.577	-
Incorporadora Bom Retiro Ltda.	100,00	5.056	5.679	(477)	(145)	(622)	-	(145)	-	(622)
Brookfield SPE SP-26 Ltda.	99,99	2	37	6	(41)	(35)	-	(41)	-	(35)
Brookfield SPE SP-27 Ltda.	99,99	1.926	1.851	(10)	85	75	-	85	75	-
Brookfield SPE SP-28 Ltda.	99,99	504	877	11	(384)	(373)	-	(384)	-	(373)
Brookfield SPE SP-29 Ltda.	99,99	574	585	6	(17)	(11)	-	(17)	-	(11)
Brookfield SPE SP-23 S.A.	99,99	30.182	2.794	28.149	(760)	27.389	-	(760)	27.389	-
Brookfield SPE SP-24 Ltda.	99,99	9	10	-	(2)	(2)	-	(2)	-	(2)
Brookfield SPE SP-30 Ltda.	99,99	3	2	1	-	1	-	-	1	-
Brookfield SPE SP-31 Ltda.	99,99	2	2	1	-	1	-	-	1	-
Brookfield SPE SP-32 Ltda.	99,99	2	2	1	-	1	-	-	1	-
Costa Esmeralda Desenvolvimento S.A.	99,99	5	-	6	(1)	5	-	(1)	5	-
Brookfield QOPP3 Emp. Imob. Ltda.	99,99	23	51	507	(535)	(28)	-	(535)	-	(28)
Rescaldini Participações Ltda.	99,99	10	-	11	(1)	10	-	(1)	10	-
Saldo em 31 de dezembro de 2014		6.407.223	4.313.957	2.797.673	(704.396)	2.093.277	670.171	(353.315)	2.075.582	(107.836)

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. Investimentos—Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2014													
								Patrimônio Líquido						
Sociedade	% Participação	Ativo Circulante	Ativo não Circulante	Total Ativo	Passivo Circulante	Passivo não Circulante	Total Passivo	Capital Social	Lucro líquido (prejuízo) exercício	Patrimônio Líquido Total	Receita líquida	Equivalência Patrimonial	Saldo Investimento	Provisão Passivo a Descoberto
MB Engenharia SPE 040 S.A.	95,43	326.259	-	326.259	382.490	(108.305)	274.185	97.769	(45.695)	52.074	10.329	(45.680)	52.089	-
Brookfield Idea Zarvos Emp. Imob. Ltda.	90,00	62	22.755	22.817	1.514	13.960	15.474	7.461	(117)	7.344	-	(117)	7.344	-
PB Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	90,00	11	187	198	69	230	299	(97)	(5)	(102)	-	(5)	-	(102)
Brookfield QOPP Emp. Imob. Ltda.	85,00	2	16.225	16.227	12.320	930	13.250	2.999	(22)	2.977	-	(22)	2.977	-
Brookfield QOPP2 Emp. Imob. Ltda.	85,00	16.782	-	16.782	7.156	4.597	11.753	5.030	(1)	5.029	3.909	(1)	5.029	-
MB Engenharia SPE 046 S.A.	80,00	1.559	-	1.559	426	72	498	1.252	(191)	1.061	239	(191)	1.061	-
MB Engenharia SPE 047 S.A.	80,00	12.308	-	12.308	4.213	12.837	17.050	(23)	(4.719)	(4.742)	9.979	(4.826)	-	(4.849)
MB Engenharia SPE 068 S.A.	70,00	45.376	2.774	48.150	15.292	1.735	17.027	28.016	3.108	31.124	16.026	3.108	31.124	-
MB Engenharia SPE 048 S.A.	70,00	3.078	-	3.078	513	4	517	2.564	(4)	2.560	(117)	(4)	2.560	-
MB Engenharia SPE 049 S.A.	70,00	2.218	-	2.218	645	4	649	1.288	280	1.568	(499)	280	1.568	-
Brookfield SAB Curitiba Emp. Imob. Ltda.	70,00	147	24.937	25.084	9.000	10.766	19.766	5.558	(240)	5.318	-	(240)	5.318	-
Brookfield SAB Domingos de Morais Emp. Imob. Ltda.	70,00	17.730	212	17.942	2.108	4.530	6.638	11.131	173	11.304	4.918	173	11.304	-
Residencial Maria Callas Emp Imob S.A.	70,00	14.304	10.474	24.778	45.350	(34.311)	11.039	14.252	(513)	13.739	8.867	(513)	13.739	-
Emerald SPE S.A.	67,34	16	7.596	7.612	513	385	898	6.726	(12)	6.714	-	(12)	6.714	-
SPE Brookfield Contorno Leste Emp. Imob. Ltda. (*)	67,00	25.357	4.046	29.403	10.275	12.369	22.644	7.845	(1.085)	6.760	10.445	(1.085)	6.704	-
Brookfield SAB L'Adresse Emp. Imob. Ltda.	65,00	39.478	-	39.478	7.680	688	8.368	26.869	4.241	31.110	7.947	4.241	31.110	-
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.	63,00	37.476	-	37.476	17.774	20.353	38.127	5.885	(6.535)	(650)	(453)	(6.535)	-	(650)
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.	60,00	13.421	-	13.421	13.882	(8.901)	4.981	8.695	(254)	8.441	9.965	(254)	8.441	-
Tamboré Camanducaia 1 Emp. Imob. Ltda.	59,00	10.519	65	10.584	8.863	(534)	8.329	1.452	803	2.255	3.229	803	2.255	-
Villa Branca Emp. Econ. Ltda.	51,00	8.510	-	8.510	230	-	230	4.503	3.777	8.280	15.516	3.777	8.280	-
Almirante Tamandaré Emp. Imob. Ltda.	51,00	101	10.751	10.852	1.959	1.589	3.548	7.320	(14)	7.306	-	(14)	7.306	-
Company Sergio Porto Loteamentos Ltda.	51,00	4.198	2	4.200	674	121	795	3.692	(285)	3.407	102	(285)	3.407	-
EGB 02 SPE S.A.	50,00	13.660	6	13.666	3.937	108	4.045	9.125	496	9.621	81	496	9.621	-
Fibra Brookfield FM Emp Imob Ltda.	50,00	59.190	-	59.190	24.356	19.063	43.419	5.196	10.575	15.771	34.934	10.575	15.771	-
Helbaaco Emp. Imob. Ltda.	50,00	9.858	765	10.623	7.439	290	7.729	1.878	1.016	2.894	988	1.016	2.894	-
Tamboré Americana Emp. Imob. Ltda.	74,00	1.720	-	1.720	218	-	218	1.346	156	1.502	(6)	156	1.502	-
Brookfield - SJDI 11 Emp. Imob. Ltda	50,00	69.494	9.989	79.483	41.407	14.895	56.302	9.324	13.857	23.181	33.743	13.857	23.181	-
Saldo em 31 de dezembro de 2014		732.834	110.784	843.618	620.303	(32.525)	587.778	277.056	(21.210)	255.846	170.142	(21.302)	261.299	(5.601)

(*) A diferença entre o investimento e o patrimônio líquido refere-se ao aporte de capital integralizado pelo parceiro em fevereiro de 2014, conforme previsto no Instrumento Particular de 2ª Alteração do Contrato Social.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

	Informações financeiras resumidas das controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2014				
Sociedade	**% Participação**	**Caixa e equivalentes de caixa**	**Passivos financeiros circulantes**	**Passivos financeiros não circulantes**	**IRPJ e CSLL no resultado**
MB Engenharia SPE 040 S.A.	95,43	521	2.191	74.061	231
Brookfield Idea Zarvos Emp. Imob. Ltda.	90,00	59	2	13.960	1
PB Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	90,00	11	-	299	-
Brookfield QOPP Emp. Imob. Ltda.	85,00	1	11	9.728	-
Brookfield QOPP2 Emp. Imob. Ltda.	85,00	7.399	133	607	193
MB Engenharia SPE 046 S.A.	80,00	775	57	425	39
MB Engenharia SPE 047 S.A.	80,00	3.071	326	16.375	(112)
MB Engenharia SPE 068 S.A.	70,00	5.402	968	4.784	309
MB Engenharia SPE 048 S.A.	70,00	2.264	51	466	99
MB Engenharia SPE 049 S.A.	70,00	1.097	80	476	20
Brookfield SAB Curitiba Emp. Imob. Ltda.	70,00	1	1	10.766	-
Brookfield SAB Domingos de Morais Emp. Imob. Ltda.	70,00	3.917	299	4.530	194
Residencial Maria Callas Emp Imob S.A.	70,00	3.984	910	2.156	748
Emerald SPE S.A.	67,34	5	-	385	-
SPE Brookfield Contorno Leste Emp. Imob. Ltda.	67,00	6.759	567	1.333	405
Brookfield SAB L'Adresse Emp. Imob. Ltda.	65,00	12.873	260	1.875	474
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.	63,00	286	1.116	26.181	21
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.	60,00	1	675	1.799	297
Tamboré Camanducaia 1 Emp. Imob. Ltda.	59,00	6.241	1.026	(534)	284
Villa Branca Emp. Econ. Ltda.	51,00	1.856	230	-	490
Almirante Tamandaré Emp. Imob. Ltda.	51,00	99	1	1.589	2
Company Sergio Porto Loteamentos Ltda.	51,00	106	606	121	25
EGB 02 SPE S.A.	50,00	2.311	2.944	501	114
Fibra Brookfield FM Emp Imob Ltda.	50,00	4.115	1.921	2.576	774
Helbaaco Emp. Imob. Ltda.	50,00	4.458	1.843	290	(234)
Tamboré Americana Emp. Imob. Ltda.	74,00	1.360	47	171	4
Brookfield - SJDI 11 Emp. Imob. Ltda.	50,00	27.987	2.828	2.695	1.809
Saldo em 31 de dezembro de 2014		96.959	19.093	177.615	6.187

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

Todas as controladas têm como atividade a incorporação imobiliária, exceto quanto as empresas Brascan Real Estate Financial Services S.A. que tem como atividade serviços financeiros e a Brookfield MB Participações S.A. que tem como atividade participar em outras empresas como investidora.

A movimentação dos investimentos nas controladas diretas, apresentado nas demonstrações financeiras individuais, é como segue:

	Controladora (BR GAAP)								
	31/12/2013	Aquisição / Aumento de capital / AFAC	Amortização /baixa da mais valia	Resultado de equivalência patrimonial	Transações de capital envolvendo acionistas não controladores (Nota 17)	Dividendos	Outros	Provisão Passivo a Descoberto	31/12/2014
Brookfield Rio de Janeiro	1.154.760	3.050	-	(408.411)	-	-	(76.349)	-	673.050
Brookfield Centro-Oeste	429.482	-	(13.852)	(336.087)	23.224	-	(524)	-	102.243
Brookfield São Paulo	-	126.580	-	(121.593)	-	-	-	(4.987)	-
Brascan Real Estate Financial Services S.A.	4.938	-	-	159	-	-	(38)	-	5.059
Brascan Faria Lima SPE S.A.	113.778	-	-	8.284	-	-	(12.552)	-	109.510
Brookfield MB Participações S.A.	2.383	-	-	(1.929)	163	-	-	-	617
PPR Brookfield Part. S.A.	2	-	-	-	10	-	-	-	12
Brookfield Emp. Econômicos S.A.	116.979	13.030	-	(54.378)	-	-	-	-	75.631
	1.822.322	142.660	(13.852)	(913.955)	23.397	-	(89.463)	(4.987)	966.122
Ágios (Nota 9.1)	437.401	-	(232.803)	-	-	-	-	-	204.598
Antecipação de Dividendos	-	-	-	-	-	(157.457)	-	-	(157.457)
AFAC (Nota 15)	134.330	802.540	-	-	-	-	-	-	936.870
Total	2.394.053	945.200	(246.655)	(913.955)	23.397	(157.457)	(89.463)	(4.987)	1.950.133

	Controladora (BR GAAP)							
	31/12/2014	Aumento de capital / AFAC	Amortização / baixa da mais valia	Resultado de equivalência patrimonial	Transações de capital envolvendo acionistas não controladores (Nota 18.4)	Dividendos	Provisão Passivo a Descoberto	31/12/2015
Brookfield Rio de Janeiro	673.050	446.100	-	(417.721)	-	-	-	**701.429**
Brookfield Centro-Oeste	102.243	-	(4.801)	(519.682)	(3.640)	-	425.880	**-**
Brookfield São Paulo	-	350.462	-	(104.611)	-	-	(115.460)	**130.391**
Brascan Real Estate Financial Services S.A.	5.059	26	-	140	-	(33)	-	**5.192**
Brascan Faria Lima SPE S.A.	109.510	-	-	3.002	-	(96.742)	-	**15.770**
Brookfield MB Participações S.A.	617	-	-	(3.669)	(26)	-	3.078	**-**
PPR Brookfield Part. S.A.	12	-	-	-	(8)	-	-	**4**
Brookfield Emp. Econômicos S.A.	75.631	7.127	-	(67.763)	-	-	-	**14.995**
	966.122	803.715	(4.801)	(1.110.304)	(3.674)	(96.775)	313.498	**867.781**
Ágios (Nota 9.1)	204.598	-	-	-	-	-	-	**204.598**
Antecipação de dividendos	(157.457)	-	-	-	-	96.775	-	**(60.682)**
AFAC (Nota 15)	936.870	947.493	-	-	-	-	-	**1.884.363**
Total	**1.950.133**	**1.751.208**	**(4.801)**	**(1.110.304)**	**(3.674)**	**-**	**313.498**	**2.896.060**

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

Abaixo a movimentação dos investimentos nas controladas em conjunto:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)						
Sociedade	**31/12/2013**	**Aumento de capital / AFAC**	**Resultado de equivalência patrimonial**	**Provisão para passivo a descoberto**	**Outros (a)**	**Dividendos**	**31/12/2014**
MB Engenharia SPE 068 S.A.	21.945	11.709	3.108	-	-	(5.638)	31.124
Villa Branca Emp. Econ. Ltda.	4.504	-	3.777	-	-	-	8.281
Emerald SPE S.A.	6.571	155	(12)	-	-	-	6.714
EGB 02 SPE S.A.	9.249	-	496	-	-	(124)	9.621
Bella Colonia Emp. Imob. Ltda.	1.406	12.283	-	-	(13.689)	-	-
Espaço e Vida Jundiaí Emp. Imob. Ltda.	-	20.105	-	-	(20.105)	-	-
Helbaaco Emp. Imob. Ltda.	1.877	-	1.016	-	-	-	2.893
Company Sergio Porto Loteamentos Ltda.	3.691	-	(285)	-	-	-	3.406
Brookfield SAB L'Adresse Emp. Imob. Ltda.	27.876	-	4.241	-	-	(1.007)	31.110
Brookfield - SJDI 11 Emp. Imob. Ltda.	22.958	-	13.857	-	-	(13.634)	23.181
Residencial Maria Callas Emp. Imob. S.A.	14.001	250	(513)	-	-	-	13.738
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.	3.843	4.851	(254)	-	-	-	8.440
Fibra Brookfield FM Emp. Imob. Ltda.	15.713	-	10.575	-	-	(10.518)	15.770
Brookfield SAB Curitiba Emp. Imob. Ltda.	5.557	-	(240)	-	-	-	5.317
Brookfield SAB Domingos de Morais Emp. Imob. Ltda.	11.131	-	173	-	-	-	11.304
Brookfield QOPP2 Emp. Imob. Ltda.	1.636	3.395	(1)	-	-	-	5.030
Brookfield QOPP Emp. Imob. Ltda.	2.999	-	(22)	-	-	-	2.977
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.	5.884	-	(6.535)	651	-	-	-
Tamboré Camanducaia 1 Emp. Imob. Ltda.	745	725	803	-	-	(18)	2.255
Brookfield QOPP3 Emp. Imob. Ltda.	431	-	-	-	(431)	-	-
Brookfield Idea Zarvos Emp. Imob. Ltda.	7.461	-	(117)	-	-	-	7.344
Almirante Tamandaré Emp. Imob. Ltda.	-	7.393	(14)	(18)	(57)	-	7.304
Brookfield SPE SP-25 Ltda	-	1.746	156	-	(363)	(37)	1.502
MB Engenharia SPE 040 S.A.	97.769	-	(45.680)	-	-	-	52.089
MB Engenharia SPE 046 S.A.	2.852	-	(191)	-	-	(1.599)	1.062
MB Engenharia SPE 047 S.A.	-	-	(4.826)	4.826	-	-	-
MB Engenharia SPE 048 S.A.	4.266	2.232	(4)	-	-	(3.934)	2.560
MB Engenharia SPE 049 S.A.	3.416	-	280	-	-	(2.128)	1.568
SPE Brookfield Contorno Leste Emp. Imob. Ltda.	8.289	-	(1.085)	-	(500)	-	6.704
	286.070	64.844	(21.297)	5.459	(35.145)	(38.637)	261.294
AFAC (Nota 15)	110.125	17.795	-	-	-	-	127.920
Antecipação de Dividendos	(15.098)	-	-	-	-	(20.882)	(35.980)
Total	381.097	82.639	(21.297)	5.459	(35.145)	(59.519)	353.234

a) Referem-se basicamente aos efeitos das alterações em participações societárias.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

		Consolidado (IFRS e BR GAAP)						
Sociedade		31/12/2014	Aumento (redução) de capital / AFAC	Resultado de equivalência patrimonial	Provisão para passivo a descoberto	Outros	Dividendos	31/12/2015
MB Engenharia SPE 068 S.A.		31.124	(2.800)	(6.972)	-	-	-	21.352
Villa Branca Emp. Econ. Ltda.	(a)	8.281	-	(332)	-	(3.104)	(4.845)	-
Emerald SPE S.A.		6.714	-	(5)	-	-	-	6.709
EGB 02 SPE S.A.		9.621	-	328	-	-	(3.792)	6.157
Helbaaco Emp. Imob. Ltda.		2.893	-	572	-	176	-	3.641
Company Sergio Porto Loteamentos Ltda.		3.406	-	(453)	-	(52)	-	2.901
Brookfield SAB L'Adresse Emp. Imob. Ltda.		31.110	-	1.600	-	-	(380)	32.330
Brookfield - SJDI 11 Emp. Imob. Ltda.		23.181	-	4.082	-	-	(970)	26.293
Residencial Maria Callas Emp. Imob. S.A.		13.738	(10.119)	2.085	-	-	(373)	5.331
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.		8.440	-	(507)	-	-	(574)	7.359
Fibra Brookfield FM Emp. Imob. Ltda.		15.770	-	6.034	-	-	(4.933)	16.871
Brookfield SAB Curitiba Emp. Imob. Ltda.		5.317	14.116	-	-	(19.433)	-	-
Brookfield SAB Domingos de Morais Emp. Imob. Ltda.		11.304	5.264	-	-	(16.568)	-	-
Brookfield QOPP2 Emp. Imob. Ltda.		5.030	-	515	-	-	(122)	5.423
Brookfield QOPP Emp. Imob. Ltda.		2.977	-	(34)	-	-	-	2.943
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.		-	-	324	(324)	-	-	-
Tamboré Camanducaia 1 Emp. Imob. Ltda.		2.255	-	2.771	-	-	(658)	4.368
Brookfield Idea Zarvos Emp. Imob. Ltda.		7.344	-	(21)	-	-	-	7.323
Almirante Tamandaré Emp. Imob. Ltda.		7.304	-	(54)	-	-	-	7.250
Brookfield SPE SP-25 Ltda	(b)	1.502	-	-	-	(1.502)	-	-
MB Engenharia SPE 040 S.A.		52.089	-	(106.427)	54.338	-	-	-
MB Engenharia SPE 046 S.A.		1.062	-	161	-	-	(40)	1.183
MB Engenharia SPE 047 S.A.		-	-	(950)	950	-	-	-
MB Engenharia SPE 048 S.A.		2.560	-	243	-	-	(1.446)	1.357
MB Engenharia SPE 049 S.A.		1.568	-	163	-	-	(1.175)	556
SPE Brookfield Contorno Leste Emp. Imob. Ltda.		6.704	-	802	-	-	-	7.506
		261.294	6.461	(96.075)	54.964	(40.483)	(19.308)	166.853
AFAC (Nota 15)		127.920	50.624	-	-	-	-	178.544
Antecipação de dividendos		(35.980)	-	-	-	-	(824)	(36.804)
Total		353.234	57.085	(96.075)	54.964	(40.483)	(20.132)	308.593

(a) A empresa encerrou suas operações no exercício de 2015.
(b) Durante o exercício de 2015 a Brokfield São Paulo assumiu o controle destas Companhias, através da aquisição das quotas de seus parceiros.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. **Investimentos**--Continuação

7.1. Subsidiárias com participações significativas de não controladores

As informações financeiras das subsidiárias que tem participações significativas de não controladores são fornecidas abaixo:

Proporção de participação acionária detida por acionistas não controladores

	31/12/2015	31/12/2014
Brookfield SPE SP-23 S.A.	50,00%	50,00%
PPR Brookfield Part. S.A.	46,35%	49,86%
PB Desenv. Imobiliário Ltda.	10,00%	10,00%

As infomações financeiras resumidas dessas subsidiárias são fornecidas abaixo. Esta informação é baseada em valores antes das eliminações entre empresas:

Resumo da posição financeira
em 31 de dezembro de 2015

	Brookfield SPE SP-23 S.A.	PPR Brookfield Part. S.A.	PB Desenv. Imobiliário Ltda.
Disponibilidades e aplicações financeiras (Circulante)	226	15.804	-
Outros ativos (Circulante)	2	3.165	-
Estoque de imóveis a comercializar (Não circulante)	31.267	-	186
Empréstimos a parte relacionadas e AFACs (Não circulante)	-	72.431	-
Investimentos (Não circulante)	-	27.781	-
Imobilizado e outros ativos (Não circulante)	736	-	-
Empréstimos de terceiros e contas a pagar (Circulante)	(90)	(4)	-
Adiantamento de clientes e outros (Circulante)	(411)	(39.460)	(70)
Empréstimos de partes relacionadas (Não circulante)	(980)	(1.750)	(231)
Patrimônio líquido	**30.750**	**77.967**	**(115)**
Atribuível a:			
Acionistas controladores	15.375	41.826	(103)
Acionistas não controladores	15.375	36.141	(12)

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

7.1. Subsidiárias com participações significativas de não controladores--Continuação

Resumo da posição financeira
em 31 de dezembro de 2014

	Brookfield SPE SP-23 S.A.	PPR Brookfield Part. S.A.	PB Desenv. Imobiliário Ltda.
Disponibilidades e aplicações financeiras (Circulante)	208	44.880	11
Outros ativos (Circulante)	8	2.645	-
Estoque de imóveis a comercializar (Não circulante)	29.719	-	187
Empréstimos a parte relacionadas e AFACs (Não circulante)	-	56.252	-
Investimentos (Não circulante)	-	29.946	-
Imobilizado e outros ativos (Não circulante)	247	-	-
Empréstimos de terceiros e contas a pagar (Circulante)	(3)	-	-
Adiantamento de clientes e outros (Circulante)	(411)	(35.284)	(69)
Empréstimos de partes relacionadas (Não circulante)	(2.380)	(122)	(230)
Patrimônio líquido	**27.388**	**98.317**	**(101)**
Atribuível a:			
Acionistas controladores	13.694	49.296	(91)
Acionistas não controladores	13.694	49.021	(10)

Resumo das Demonstrações dos Resultados
em 31 de dezembro de 2015

	Brookfield SPE SP-23 S.A.	PPR Brookfield Part. S.A.	PB Desenv. Imobiliário Ltda.
Receita operacional líquida	-	(1.269)	-
Despesas administrativas e com vendas	156	22	-
Resultado financeiro, líquido	15	(5.858)	(11)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos sobre os lucros	171	(7.105)	(11)
Imposto de renda e contribuição social	4	(1.049)	-
Lucro (prejuízo) do período	**175**	**(8.154)**	**(11)**
Atribuível a:			
Acionistas controladores	87	(4.296)	(10)
Acionistas não controladores	88	(3.858)	(1)

Resumo das Demonstrações dos Resultados
em 31 de dezembro de 2014

	Brookfield SPE SP-23 S.A.	PPR Brookfield Part. S.A.	PB Desenv. Imobiliário Ltda.
Receita operacional líquida	-	7.857	-
Despesas administrativas e com vendas	(762)	(13)	(1)
Resultado financeiro líquido	3	(1.401)	-
Outras despesas e receitas	-	-	(4)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos sobre os lucros	(759)	6.443	(5)
Imposto de renda e contribuição social	(1)	(1.916)	-
Lucro (prejuízo) do período	**(760)**	**4.527**	**(5)**
Atribuível a:			
Acionistas controladores	(220)	2.524	-
Acionistas não controladores	(220)	2.509	-

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

7.1. Subsidiárias com participações significativas de não controladores--Continuação

Resumo do fluxo de caixa para o período findo em 31 de dezembro de 2015

	Brookfield SPE SP-23 S.A.	PPR Brookfield Part. S.A.	PB Desenv. Imobiliário Ltda.
Atividades operacionais	(611)	(2.210)	(1)
Atividades de investimentos	(4)	(9.428)	-
Atividades de financiamentos	407	(13.111)	-
Aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa	**(208)**	**(24.749)**	**(1)**

Resumo do fluxo de caixa para o período findo em 31 de dezembro de 2014

	Brookfield SPE SP-23 S.A.	PPR Brookfield Part. S.A.	PB Desenv. Imobiliário Ltda.
Atividades operacionais	(623)	24.151	(111)
Atividades de investimentos	(28)	(100.941)	209
Atividades de financiamentos	396	76.826	(88)
Aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa	**(255)**	**36**	**10**

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

7. Imobilizado

	Taxa de Depreciação	Consolidado (IFRS e BR GAAP) 31/12/2015	31/12/2014
Móveis e utensílios	10% a.a	**2.905**	3.302
Equipamentos	10% a.a	**15.162**	18.032
Instalações	10% a.a	**5.931**	6.805
Veículos	20% a.a	**1.670**	1.710
Edifícios	4% a.a	**324**	351
Estandes de vendas	(a)	**2.447**	9.104
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(b)	**7.494**	8.588
Outros	20% a.a	**1.580**	2.037
		37.513	49.929

(a) Os gastos com a construção dos estandes de vendas são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica (em geral em 24 meses), de acordo com cada empreendimento, sendo baixados por ocasião do término da comercialização.

(b) Conforme contrato de aluguel dos imóveis onde as benfeitorias são realizadas.

O valor de depreciação do imobilizado no resultado representava R$ 18.075 e R$ 18.589 em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente. Desse saldo, R$ 8.116 e R$ 13.851 são despesas com estandes de vendas e, conforme determinado pelo OCPC 01 (R1), são contabilizadas na rubrica de despesas com marketing e vendas, em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente, e R$ 9.959 e R$ 9.353 são despesas com depreciação dos outros ativos do imobilizado em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente.

A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisadas anualmente e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Teste de valor recuperável para o ativo imobilizado

Nenhum item do imobilizado apresenta problemas de recuperação ou redução ao valor recuperável em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

9. Intangível

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
Ágio (a)	**204.598**	204.598
Software (b)	**52.383**	59.247
	256.981	263.845

(a) Ágio alocado quando da aquisição da unidade de negócios São Paulo.
(b) Gastos incorridos com projetos em desenvolvimento e implementação de novos softwares. A amortização varia com o tempo de utilização de cada software e as taxas variam entre 10% e 50% ao ano.

A vida útil dos softwares são revisadas anualmente e quaisquer mudanças nas estimativas são contabilizadas prospectivamente.

Teste de valor recuperável para o ativo intangível

Nenhum item do intangível apresenta indícios de problemas de recuperação ou redução ao valor recuperável em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

9.1. Teste de valor recuperável para o ativo intagível

O ágio foi alocado, para fins de teste de redução ao valor recuperável, para a unidade de negócios São Paulo, em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

O valor recuperável destas unidades geradoras de caixa é determinado com base no cálculo do valor em uso utilizando as projeções dos fluxos de caixa com base em orçamento financeiro. Os ágios não são amortizados contabilmente desde 1º de janeiro de 2009, tendo sua recuperação avaliada (“impairment”) anualmente.

Em virtude dos contínuos resultados negativos que a Companhia vem apresentando, basicamente decorrentes de uma retração do mercado imobiliário, redução no volume de lançamentos, bem como recorrentes ajustes de orçamento de projetos, a Administração da Companhia verificou a existência de indicativos de que parte do valor dos ágios alocados às unidades geradoras de caixa possa não ser recuperável.

As principais premissas utilizadas na apuração do valor em uso da unidade geradora de caixa, efetuadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, são as seguintes:

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

9. Intangível--Continuação

9.1. Teste de valor recuperável para o ativo intangível --Continuação

Participação no mercado orçada - A participação de mercado utilizada nas projeções refletem o histórico de participação da Companhia, a sua capacidade de crescimento, a expectativa de crescimento destes mercados, assim como, a quantidade de projetos já em desenvolvimento pela Companhia e seu banco de terrenos. A Administração da Companhia acredita que o crescimento anual planejado da participação de mercado para os próximos dez anos é razoavelmente alcançável.

Retorno esperado – As projeções de retorno utilizadas na análise de fluxo de caixa refletem as expectativas mais recentes utilizadas no plano de negócios (business plan) aprovado em dezembro de 2015 pela Administração da Companhia.

Taxa de crescimento - Os fluxos de caixa posteriores ao período de 5 anos foram extrapolados a uma taxa de crescimento anual constante compatível com o nível de crescimento esperado do mercado nacional.

Taxa média de custo de capital - A taxa média anual de custo de capital real utilizada nessas projeções, já considerando imposto de renda, foi de 15,07% em 31 de dezembro de 2015.

Diante das projeções dos resultados e fluxos de caixa descontado a Companhia concluiu não haver necessidade de qualquer provisão para recuperação do valor de ágio alocado à unidade de negócio São Paulo no montante de R$ 204.598 em 31 de dezembro de 2015.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

10. Empréstimos e financiamentos

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Empréstimos de construção (a)	-	-	1.110.491	1.542.049
Empréstimos de capital de giro (b)	110.627	60.689	380.277	1.076.164
Debêntures (c)	261.449	626.495	261.449	626.495
Custos de captações (d)	-	-	-	(14.292)
Total de empréstimos com terceiros	372.076	687.184	1.752.217	3.230.416
Circulante	327.076	428.522	1.030.296	2.016.719
Não circulante	45.000	258.662	721.921	1.213.697
	372.076	687.184	1.752.217	3.230.416

10.1. Resumo das características dos empréstimos e financiamentos

a) Os empréstimos de construção referem-se a financiamentos obtidos para projetos imobiliários específicos. Em 31 de dezembro de 2015, os empréstimos são atualizados pela TR mais taxa de juros de 8,3% a.a. à 12,5% a.a. (8,3% a.a. à 11,0% a.a. em 31 de dezembro de 2014) com taxa efetiva média ponderada de 9,9% + TR (9,8% + TR em 31 de dezembro de 2014). Em 31 de dezembro de 2015, os empréstimos possuem vencimentos até 2020 e são garantidos por terrenos, recebíveis e benfeitorias daqueles projetos especificamente financiados.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

10.1. Resumo das características dos empréstimos e financiamentos--Continuação

b) Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, os empréstimos de capital de giro foram atualizados, principalmente pelo CDI mais taxas de juros entre 1,3% a.a. e 3,5% a.a. A taxa efetiva média desses empréstimos, em 31 de dezembro de 2015, é equivalente a 2,7% a.a. + CDI (1,3% a.a. + CDI em 31 de dezembro de 2014). Este saldo é composto também por empréstimos com as seguintes características: IGP-M + 12,0% a.a. (IGP-M + 8,5% a.a. a 12,0% a.a. em 31 de dezembro de 2014) e IPCA + 5,9% a.a. a 8,0% a.a. em 31 de dezembro de 2015 (IPCA + 5,8% a.a. a 6,0% a.a. em 31 de dezembro de 2014). Esses empréstimos possuem vencimentos até 2019 e são garantidos por aval, cessão fiduciária e hipoteca de terreno.

A Companhia possui certificados de recebíveis imobiliários lastreados por cédula bancária, com saldo devedor em 31 de dezembro de 2015 de R$ 26.997 (R$80.048 em 31 de dezembro de 2014). A remuneração destes certificados é atrelada a variação do CDI + 1,3% a.a..

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia e suas controladas possuem saldo de certificados de recebíveis imobiliários lastreados por Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”), no montante total de R$ 85.217 (R$ 453.519 em 31 de dezembro de 2014). Em 16 de março de 2015, as CCBs sofreram repactuação, conforme previsto em contrato, passando a ser corrigidas por taxas equivalentes ao IPCA + 8,0% a.a. e 126,0 % do CDI (IPCA +5,8% e 108,0% do CDI em 31 de dezembro de 2014, respectivamente), tendo ambas vencimento e, 15 de julho de 2016.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

10.1. Resumo das características dos empréstimos e financiamentos--Continuação

c) Em 1º de setembro de 2009, a Companhia aprovou registro de distribuição pública de 36.606 debêntures simples, não conversíveis em ações em duas séries, perfazendo o montante total de R$ 366.060. A emissão foi aprovada em reunião de Conselho de Administração realizada em 18 de novembro de 2009 e possuem data de liquidação de 15 de janeiro de 2014 na 1ª série e 15 de janeiro de 2016 na 2ª série. Na data de 15 de janeiro de 2014 a 1ª série foi quitada cumprindo o fluxo contratado, pelo valor total de R$ 150.272, sendo R$ 142.330 de principal e R$ 7.942 de juros. Em 31 de dezembro de 2015, o saldo devedor destas debêntures é de R$ 65.850 (R$ 118.823 em 31 de dezembro de 2014). As debêntures em aberto são atualizadas pelo IPCA + 9,5% a.a.

Em 03 de março de 2011, a Companhia aprovou a emissão de 300.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, todas nominativas e escriturais, perfazendo o montante total de R$ 300.000. A emissão possui datas de liquidação em 02 de março de 2015 na 1ª série e 01 de março de 2016 na 2ª série. Estas debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados e depois de decorridos noventa dias da respectiva subscrição ou aquisição, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM n° 476. O saldo devedor destas debêntures em 31 de dezembro de 2015 é de R$ 79.332 (R$ 236.222 em 31 de dezembro de 2014). As debentures em aberto são atualizadas pelo CDI + 1,6% a.a.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

10.1. Resumo das características dos empréstimos e financiamentos--Continuação

Em 05 de agosto de 2011 foram emitidas 300.000 debêntures em 2 séries, não conversíveis em ações, totalizando R$300.000 na data de emissão. As debêntures renderão juros correspondentes a CDI + 1,55% a.a., para a 1ª Série, e CDI + 1,75% a.a., para a 2ª Série, com vencimento em 10 de agosto de 2015 para a 1ª série e 08 de agosto de 2016 para a 2ª série. O saldo devedor destas debêntures em 31 de dezembro de 2015 é de R$119.414 (R$277.307 em 31 de dezembro de 2014).

A Companhia convocou Assembleia Geral de Debenturistas referentes às 3ª e 4ª emissão de debêntures, as quais foram realizadas em 17 de dezembro de 2013 e 06 de janeiro de 2014, respectivamente, para deliberar e apreciar sobre a alteração da classificação de rating mínimo que consta da clausula 8.1.18 e 7.1.18, respectivamente, da Escritura de Emissão de "A" para "BBB+" e "BBB", respectivamente.

Por unanimidade, os titulares representando 97,49% das debêntures em circulação da 1ª Série e 93,60% das debêntures da 2ª Série, referentes a 3ª emissão, e 98,27% das debentures em circulação da 4ª emissão, deliberaram aprovar sem qualquer ressalva a alteração da classificação de rating mínimo. Foi celebrado então aditamento à Escritura com alteração das cláusulas 8.1.18 e 7.1.18, respectivamente, de forma a constar tal alteração.

Adicionalmente, foi deliberada a alteração do spread ou sobretaxa da remuneração das debêntures estabelecida na cláusula 4.2.2 das referidas Escrituras a partir de 07 de janeiro de 2014, conforme descrito a seguir:

- 3ª Emissão: (i) 1,60% a.a. base 252 dias úteis, para 3,74% a.a. base 252 dias úteis, para a 1ª Série; e (ii) 1,75% a.a. base 252 dias úteis, para 3,90% a.a. base 252 dias úteis, para a 2ª Série; com o consequente aditamento à Cláusula 4.2.2 da Escritura para refletir o deliberado; e
- 4ª Emissão: (i) 1,55% a.a. base 252 dias úteis, para 3,84% a.a. base 252 dias úteis, para a 1ª Série; e (ii) 1,75% a.a. base 252 dias úteis, para 4,04% a.a. base 252 dias úteis, para a 2ª Série; com o consequente aditamento à Cláusula 4.2.2 da Escritura para refletir o deliberado.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

10.1. Resumo das características dos empréstimos e financiamentos--Continuação

Em 24 de fevereiro de 2015, a Companhia aprovou a emissão de 50.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória, em série única, escriturais e nominativas, perfazendo o montante total de R$500.000. As debêntures foram emitidas em série única com as seguintes condições: amortização de principal em três parcelas semestrais consecutivas, sendo o primeiro pagamento em 24 de fevereiro de 2017, juros remuneratórios equivalentes à taxa CDI + 2,50% a.a., e custo de captação de R$ 7.661. A emissão teve como coordenadores o Banco Bradesco BBI S.A. e Banco Itaú BBA S.A.. Em 25 de junho de 2015, a Companhia efetuou a liquidação antecipada desta operação no montante de R$ R$ 523.747.

Valor de referente aos custos de captação para obtenção de empréstimos e financiamentos conforme determina CPC 08 (R1) - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. Em decorrência da liquidação antecipada das debêntures descrita anteriormente, em 31 de dezembro de 2015 não há saldo de custo de captação a apropriar (R$ 14.292 em 31 de dezembro de 2014).

As parcelas dos empréstimos e financiamentos tem o seguinte cronograma de pagamento:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
2015	-	-	-	2.016.719
2016	327.076	428.522	1.030.294	899.188
2017	45.000	258.662	533.563	220.552
2018	-	-	116.929	60.284
2019	-	-	59.149	33.673
Após 2019	-	-	12.282	-
Total	372.076	687.184	1.752.217	3.230.416

10.2. Resumo das cláusulas restritivas (Covenants)

As debêntures e alguns contratos de capital de giro possuem hipóteses usuais de vencimento antecipado, incluindo a não manutenção de índices financeiros apurados e revisados trimestralmente pelo agente fiduciário, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas e informações complementares, incluindo informações referentes a recebíveis, dívida líquida e patrimônio líquido, além da necessidade de manutenção de determinados ratings mínimos, conforme mencionado na Nota 10.1.

Em 31 de dezembro de 2015, as agências de rating classificavam o risco da Companhia como BBB+, não afetando condições de vencimento da dívida, condicionadas a esse rating.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

10.2. Resumo das cláusulas restritivas (Covenants)

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a Companhia e suas controladas encontravam-se adimplentes com todas as cláusulas restritivas (*covenants*) envolvendo seus empréstimos e financiamentos.

11. Contas a pagar a fornecedores e outras

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Contas a pagar a fornecedores (a)	**351**	707	**107.835**	128.786
Contas a pagar por aquisição de terrenos para desenvolvimento (b)	**-**	-	**243.059**	306.307
Obrigações trabalhistas	**-**	-	**38.020**	42.581
Outras	**-**	236	**14.800**	11.976
	351	943	**403.714**	489.650
Circulante	**351**	748	**369.237**	403.670
Não circulante	**-**	195	**34.477**	85.980
	351	943	**403.714**	489.650

(a) Referem-se às obrigações contratuais com fornecedores e outras empresas relacionadas à construção das unidades dos projetos imobiliários.

(b) Contas a pagar por aquisição de terrenos para/em desenvolvimento são, em sua maioria, atualizadas pela variação do INCC ou pelo IGP-M mais juros de acordo com os contratos de compra e venda. Os próprios terrenos são parte da garantia. Em 31 de dezembro de 2015, a parcela de R$ 98.948 do saldo total refere-se a obrigações oriundas de contratos de permuta financeira.

O efeito dos ajustes a valor presente sobre o saldo do contas a pagar por aquisição de imóveis é de R$ 3.211 em 31 de dezembro de 2015 (R$ 3.600 em 31 de dezembro de 2014), com contra partida na conta de “Estoques a comercializar”. As taxas de desconto utilizadas são de 6,50% a.a. e 5,81% a.a. em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

12. Adiantamentos de clientes

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
Excedente de recebimentos de clientes (a)	**242.897**	313.327
Obrigações por permutas (b)	**685.066**	769.235
	927.963	1.082.562
Circulante	**328.818**	413.515
Não circulante	**599.145**	669.047
	927.963	1.082.562

(a) O saldo refere-se aos montantes recebidos por conta da venda de unidades imobiliárias que superam as receitas reconhecidas até a presente data (entrada e parcelas pagas em projetos ainda em processo de construção cuja receita é reconhecida ao longo da construção).

(b) Refere-se a obrigação por permutas físicas (compra de terrenos), registradas a valor justo na data da transação, as quais serão liquidadas mediante a entrega de unidades imobiliárias que até a presente data encontram-se em fase de construção. A liquidação ocorre tempestivamente de acordo com a evolução do processo de construção das unidades imobiliárias.

13. Outros passivos financeiros

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
Obrigações referentes a operações de securitização (a)	**118.279**	226.017
Dividendos fixos (b)	**39.401**	33.330
Outros (c)	**56.525**	40.498
	214.205	299.845
Circulante	**22.282**	22.296
Não circulante	**191.923**	277.549
	214.205	299.845

(a) A Companhia possui coobrigações de R$ 118.279 e R$ 226.017 em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente, pelo desempenho dos recebíveis até a entrega dos empreendimentos. Após estas datas, cessa qualquer garantia relativa ao desempenho dos certificados de recebíveis imobiliários, descritos na Nota 4.

(b) Em 31 de dezembro de 2015, o montante de R$ 39.401 (R$ 33.330 em 31 de dezembro de 2014) refere-se a obrigação contratual de pagamento de dividendos fixos relativos à operação com a PPR Par. Participações S.A. envolvendo a controlada indireta Brascan SPE RJ-6 S.A. (vide Nota 18.4).

(c) Saldo composto principalmente de distratos – devolução de unidades e saldos a pagar com parceiros dos empreendimentos.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

14. Provisões

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Provisão para contingências (Nota 14.1)	**228.517**	123.147
Provisão de garantia (Nota 14.2)	**139.348**	90.328
Provisão para passivo a descoberto (Nota 7)	**60.464**	5.499
Provisão custos adicionais projetos concluídos	**27.295**	-
Provisão multa atraso entrega contratos - PMG (Nota 15)	**-**	85.692
Provisão custos adicionais contratos - PMG (Nota 15)	**124.786**	75.873
Provisão multa atraso entrega projetos (Nota 14.3)	**165.524**	95.856
Outras provisões (a)	**46.170**	19.052
	792.104	495.447
Circulante	**422.536**	172.776
Não circulante	**369.568**	322.671
	792.104	495.447

(a) Saldo composto basicamente pela provisão para conclusão das obras em projetos Minha Casa Minha vida, no montante de R$35.759 em 31 de dezembro de 2015 (R$3.554 em 31 de dezembro de 2014).

As provisões na controladora correspondem substancialmente a provisão para passivo a descoberto da controlada Brookfield Centro-Oeste no montante de R$428.958 em 31 de dezembro de 2015 (R$ 120.953 em 31 de dezembro de 2014).

14.1. Depósitos judiciais e contingências

Avaliação de provisão para contingência

A avaliação do valor possível dos processos judiciais, assim como, da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

14. Provisões--Continuação

14.1. Depósitos judiciais e contingência--Continuação

A movimentação da provisão para contingências é a seguinte:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	Cível	**Tributária**	**Trabalhista**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2013	15.574	41.337	10.380	67.291
Adições	36.241	2.914	51.843	90.998
Reversões	(1.355)	(1.121)	(4.912)	(7.388)
Pagamentos	(10.576)	-	(17.178)	(27.754)
Saldos em 31 de dezembro de 2014	39.884	43.130	40.133	123.147
Adições	**149.717**	**8.806**	**27.601**	**186.124**
Reversões	**(27.682)**	**(53)**	**(12.327)**	**(40.062)**
Pagamentos	**(21.138)**	**-**	**(19.611)**	**(40.749)**
Mudança % de participação	**-**	**-**	**57**	**57**
Saldos em 31 de dezembro de 2015	**140.781**	**51.883**	**35.853**	**228.517**

A Companhia e suas controladas possuem os seguintes valores estimados de ações judiciais possíveis e prováveis, segregadas segundo a sua natureza e probabilidade de perda:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	31/12/2015		**31/12/2014**	
	Prováveis	**Possíveis**	**Prováveis**	**Possíveis**
Cível	**140.781**	**185.891**	39.884	84.120
Tributária	**51.883**	**79.117**	43.130	50.220
Trabalhista	**35.853**	**212.005**	40.133	114.928
Total	**228.517**	**477.013**	123.147	249.268

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

14. Provisões--Continuação

14.1. Depósitos judiciais e contingências--Continuação

Processos tributários

Em relação as ações judiciais que discutem a cobrança do PIS e da COFINS incidentes a partir de fevereiro de 1999, respectivamente, sobre a receita bruta de venda de bens imóveis, obtivemos liminar suspendendo a exigibilidade do tributo, mas as decisões de 1ª e 2ª instâncias foram desfavoráveis. Dessa forma, foram efetuados os depósitos judiciais dos tributos referentes ao PIS e á COFINS até outubro de 2002 (saldos de R$ 63.588 e R$ 61.084 em 31 de dezembro de 2015 e 2014, respectivamente). Aguardamos a decisão do Superior Tribunal Federal ("STF"). Em 31 de dezembro de 2015, a causa se encontra integralmente provisionada e com possibilidade de perda provável no valor de R$ 8.191 e R$ 40.703, respectivamente (R$ 7.160 e R$35.970 em 31 de dezembro de 2014).

Processos trabalhistas

Nos termos da legislação trabalhista brasileira (Artigo 455 da CLT e inciso IV da Súmula 331 do Tribunal Superior do Trabalho), a Companhia e suas controladas são subsidiariamente responsáveis (responsabilidade indireta) pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das empresas prestadoras de serviço (subempreiteiros) contratadas (responsabilidade direta e principal). A Companhia e suas controladas somente deverão cumprir tais obrigações na hipótese daquelas empresas deixarem de cumpri-las. A Companhia e suas controladas têm por principio determinar aos subempreiteiros o cumprimento de todas as exigências trabalhistas e previdenciárias, inclusive na apresentação dos respectivos comprovantes de recolhimentos. Na existência de reclamação trabalhista contra esses subempreiteiros, a Companhia e suas controladas exigem deles a celebração de acordo com os colaboradores e do polo passivo.

Durante o exercício de 2014, a Companhia concluiu uma análise detalhada dos processos judiciais de natureza trabalhista, a qual incluiu revisão dos valores atribuídos aos processos bem como mensuração da perda histórica da Companhia com processos desta natureza, de forma a apresentar uma avaliação de perda o mais próximo possível da realidade. Tal análise acarretou em um aumento na base de processos cuja estimativa de perda é considerada como provável.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

14. Provisões--Continuação

14.1. Depósitos judiciais e contingências--Continuação

Processos trabalhistas--Continuação

O índice de atualização monetária dos débitos trabalhistas (TRD – Taxa Referencial Diária) foi objeto de Arguição de Inconstitucionalidade nº 0000479-60.2011.5.04.0231 perante o Tribunal Superior do Trabalho ("TST"). Esse é o índice que também atualiza os valores de contingenciamento da carteira de processos trabalhistas.

Em 04 de agosto de 2015, o TST julgou inconstitucional a utilização da TRD como índice de correção monetária, devendo ser utilizado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial ("IPCA-E"). Essa decisão ainda não transitou em julgado, em razão da oposição de 05 embargos declaratórios. Os julgamentos desses embargos declaratórios podem modificar aquela decisão. A Companhia com auxílio de seus consultores jurídicos internos e externos está analisando e monitorando a questão e tão logo sejam julgados os embargos declaratórios e a decisão de arguição transite em julgado, a Companhia adotará as medidas necessárias, incluindo a mensuração dos montantes envolvidos, que envolve cálculos complexos e detalhados, bem como a atualização das possibilidades de eventuais perdas a serem refletidas nas demonstrações financeiras, se houver.

Processos cíveis

A Companhia e suas controladas são ré em ações judiciais, onde se pleiteiam questões usuais e peculiares, relacionadas com os negócios de incorporação imobiliária e construção civil.

Essas ações judiciais têm por objetivo pedidos: (i) liminares para sustar a execução extrajudicial dos contratos de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária; (ii) declaração de nulidade de cláusula contratual; (iii) rescisão contratual cumulados com restituição de quantias pagas; (iv) revisão de cláusulas contratuais com restituição de quantias pagas; (v) indenização por danos (morais, materiais ou lucros cessantes) causados à vizinhos de obras ou clientes; (vi) obrigação de fazer ou não, relativamente aos contratos de compra e venda de imóvel e/ou à unidade autônoma adquirida pelos clientes; e (vii) Ação de Repetição de Indébito da Comissão de Corretagem.

Durante o exercício de 2015 a Companhia, em conjunto com seus assessores jurídicos concluíram uma revisão detalhada nos processos cíveis, especialmente aquelas que apresentaram expectativa de perda considerada inestimáveis, gerando assim um impacto na referida provisão, além do aumento do volume dessas causas.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

14. Provisões--Continuação

14.2. Provisão de garantia

As provisões para garantia referem-se à estimativa de gastos a serem incorridos pela Companhia e suas controladas com as garantias existentes relativas ao período posterior à entrega das chaves das unidades imobiliárias. O prazo de garantia oferecido é de 5 anos a partir da entrega do empreendimento. A provisão para garantia é calculada com base em uma média de gastos realizados nos últimos 5 anos, sendo essa a melhor estimativa da Administração da Companhia, a qual considera o valor presente das saídas de benefícios econômicos futuros, que será exigida de acordo com as obrigações da Companhia e suas controladas de prestação de garantia prevista na legislação comercial local. A estimativa foi feita com base em tendências históricas de garantias e pode variar em consequência do uso de novos materiais, processos de construções alterados e outros eventos que afetem a qualidade das unidades construídas.

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2015 o montante de R$ 139.348 provisionado cobrir os gastos futuros com execução de garantia (R$ 90.328 em 31 de dezembro de 2014).

14.3. Provisão de multa por atraso na entrega de projetos

A Administração da Companhia atualiza mensalmente o cronograma de entrega de seus empreendimentos, e sempre que identifica atrasos na entrega de empreendimentos, efetua o correspondente ajuste na provisão de multas por atraso na entrega de projetos. A Companhia possui em 31 de dezembro de 2015 o montante provisionado de R$ 165.524 (R$ 95.856 em 31 de dezembro de 2014), em linha com os requerimentos do parágrafo 36 do CPC 17 (R1) – Contratos de Construção.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

15. Transações com partes relacionadas

Os saldos e as transações entre a Companhia e suas controladas, que são suas partes relacionadas, foram eliminados na consolidação e não estão apresentados nas demonstrações financeiras. Os detalhes a respeito das transações entre a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto e outras partes relacionadas estão apresentados a seguir.

O saldo de adiantamentos para futuro aumento de capital de R$ 1.884.363, registrado em 31 de dezembro de 2015 (R$ 936.870 em 31 de dezembro de 2014), refere-se a adiantamentos para às empresas Brookfield Empreendimentos Econômicos S.A., Brookfield São Paulo, Brookfield Centro-Oeste, Brookfield Rio de Janeiro e Brascan Real Estate Financial Services S.A.. Esses adiantamentos não possuem cláusulas de atualização ou de juros e têm previsão de capitalização em até 12 meses.

Em 5 de dezembro de 2014, a Companhia realizou uma aplicação financeira em notas promissórias em Reais, remunerada a uma taxa fixa de 11,75% e de liquidez imediata, junto à Brookfield International Limited, empresa controlada da Brookfield Asset Management, com vencimento de 180 dias da data de aplicação, cujo saldo em 31 de dezembro de 2014 era de R$ 272.379, e foi integralmente resgatada em 5 de junho de 2015.

Em 29 de julho de 2008, a Brookfield Rio de Janeiro adquiriu, a valor de mercado da Brascan Imobiliária Hotelaria e Turismo S.A., terreno localizado no bairro de São Conrado, no Rio de Janeiro. O valor de aquisição foi de R$44.554, tendo sido pago R$10.000 de sinal, restando um saldo de R$34.554 que se refere à permuta de 27,5% do VGV (Valor Geral de Vendas) de R$125.651 do empreendimento a ser desenvolvido no local, o Gávea Green Residencial que foi lançado em agosto de 2008. O saldo remanescente de R$ 33.864 em 31 de dezembro de 2015 e 2014, encontra-se registrado no “Contas a pagar - aquisição de imóveis para desenvolvimento” no passivo não circulante.

Em 10 de junho de 2011, a controladora Brookfield Brasil Ltda. adquiriu da controlada Brookfield Rio de Janeiro, 8.069 m² do empreendimento Worldwide Offices no valor total de R$ 71.969, corrigido anualmente pelo IGP-M. Essa operação gerou um ganho de R$ 34.214 até 31 de dezembro de 2015 (R$ 31.875 em 31 de dezembro de 2014). Não existe saldo em aberto com a Brookfield Brasil Ltda referente a esta operação.

Em 28 de setembro de 2011, Torre Sigma Participações S.A. e Sigma Mall Participações S.A. (“Adquirentes”), ambas indiretamente controladas pela Brookfield Brasil Ltda., acionista controladora da Companhia adquiriram da controlada indireta Brookfield São Paulo, 80% do terreno no qual estão sendo construídas as torres Sigma e Mall, parte integrante do empreendimento Brookfield Towers na cidade de São Paulo. Nessa transação ficou acordado que a Brookfield São Paulo realizará a construção em regime de preço máximo garantido “PMG” do referido projeto.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

15. Transações com partes relacionadas--Continuação

O valor total de negociação chega a aproximadamente R$ 373.000, sendo R$130.000 referentes à venda do terreno e o restante ao contrato de construção para uma área total de aproximadamente 66.000 m². O pagamento foi feito com um recebimento de 20% de entrada em setembro de 2011 (aproximadamente R$ 75.000), referente à primeira parcela do terreno. O saldo restante foi liquidado através da realização de uma operação estruturada junto à uma instituição financeira, sendo recebido o valor de R$ 268.789 (R$ 47.331 referente a última parcela do terreno), e o restante do valor no montante de R$ 221.458 refere-se a antecipação do contrato de PMG conforme contrato de acordo de copropriedade e de parceria para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e outras avenças, valor este que foi liberado ao longo do quarto trimestre de 2013.

Em 24 de setembro de 2013, as Adquirentes concluíram a compra da parcela remanescente de 20% do terreno em questão pelo valor total corrigido de R$ 82,145. Do valor total desta venda, R$ 45.885 foram pagos pelas Adquirentes em 31 de dezembro de 2014, devendo o saldo remanescente ser liquidado em 24 parcelas corrigidas também pelo INCC-DI -1 a partir de 31 de outubro de 2013.

Adicionalmente à aquisição da parcela remanescente do terreno, foi acordada na mesma data a contratação dos 20% remanescentes do contrato de PMG pelo preço máximo de R$ 67.000, atualizados pelo INCC-DI -1 a partir de março de 2013. Tal saldo será repassado pelas Adquirentes à Companhia em parcelas mensais, de acordo com a evolução da construção do empreendimento.

O Conselho de Administração da Companhia tomou como base para aprovação do valor de venda da parcela remanescente do terreno bem como do valor remanescente do contrato de PMG, dois laudos de avaliação do imóvel a peritos independentes, de forma a certificar que a transação fosse efetuada em condições compatíveis com as de mercado. A obtenção dos laudos teve como intuito obter um balizador dos valores médios praticados pelo mercado. O valor total da transação supera o montante médio indicado pelos referidos laudos.

Os contratos de PMG possuem determinadas cláusulas de garantia de entrega a favor dos Adquirentes que preveem penalidades para a Companhia em caso de atrasos na entrega, quais sejam: (a) multa por atraso caso a entrega seja efetuada após 31 de maio de 2015; e (b) penalidade compensatória pelo atraso equivalente ao valor de locação das unidades autônomas que os compradores estariam recebendo caso a obra fosse concluída no prazo.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

15. Transações com partes relacionadas--Continuação

Durante o exercício, a Administração da Companhia revisou o cronograma de execução do projeto e consequentemente as datas esperadas de entrega do empreendimento, com base na evolução das obras, de forma que, a data esperada de entrega do empreendimento passou a ser janeiro de 2017, fazendo com que as cláusulas de garantia de entrega a favor dos Adquirentes passassem a ser consideradas prováveis de serem exigíveis.

Em 30 de novembro de 2015, a controlada Brookfield São Paulo e as adquirentes do empreendimento Brookfield Towers celebraram o Instrumento Particular de Sétimo Aditamento de Acordo de Copropriedade, onde foi reaprovado o Memorial Descritivo final do empreendimento e definido seu novo cronograma de obras e entrega. As partes ajustaram o prazo de entrega do empreendimento para dezembro de 2017, ressalvada uma tolerância de mais 90 dias, fato este que extingue os precedentes para o registro de provisão de multas por atraso na entrega, que na data base era de R$ 112.803.

Adicionalmente, foram também celebrados os Instrumentos Particular de Contrato de Construção por Administração com Preço Máximo Garantido ("PMG"), onde a controlada Brookfield São Paulo e as adquirentes aprovaram os Memorial Descritivo final do empreendimento, fato este que resultou na redução do custo de construção anteriormente estabelecido no Contrato de Construção, e que consequentemente reduziu os recebíveis da controlada Brookfield São Paulo em R$ 8.781.

Adicionalmente, em consonância com o disposto no parágrafo 36 do CPC 17 (R1) – Contratos de Construção, que determina que quando for provável que os custos totais do contrato excederão a receita total do contrato, a perda esperada deve ser reconhecida imediatamente como despesa, a Companhia analisou as margens esperadas com base nos contratos de PMG em comparação com os custos orçados atualizados em 31 de dezembro de 2015 e identificou que tais custos superam os valores contratados pelo PMG em aproximadamente R$ 124.786 (R$ 75.873 em 31 de dezembro de 2014). Este montante foi registrado também no passivo não circulante em contrapartida ao Custo de Incorporação e Vendas Imobiliárias no resultado do exercício.

As operações de empréstimos entre partes relacionadas são decorrentes da necessidade do financiamento operacional das subsidiárias, e são remunerados pela variação do CDI + 3,00% a.a., como segue:

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

15. Transações com partes relacionadas--Continuação

	Controladora (BR GAAP)			
	Ativo		Passivo	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Empréstimos				
Brookfield Emp. Econômicos S.A.	-	16.558	-	-
Brookfield Centro-Oeste	-	265.893	-	-
Brascan Faria Lima SPE S.A.	-	-	**44.941**	39.719
Brookfield Brasil Ltda	-	-	**320**	-
BRKB RE Opp Fund LLC	-	-	**655.971**	274.102
Total	-	282.451	**701.232**	313.821
Dividendos a receber				
Brookfield Centro-Oeste	**1.278**	1.278	-	-
Total	**1.278**	1.278	-	-
Juros capitalizados				
Brookfield Rio de Janeiro	**68.707**	43.759	-	-
Brookfield Emp. Econômicos S.A.	**41.694**	37.355	-	-
Brookfield São Paulo	**124.720**	78.944	-	-
Brookfield Centro-Oeste	**132.093**	97.829	-	-
Brascan Faria Lima SPE S.A.	**35.442**	-	-	-
Total	**402.656**	257.887	-	-
Total geral	**403.934**	541.616	**701.232**	313.821
Circulante	**1.278**	1.278	-	274.102
Não circulante	**402.656**	540.338	**701.232**	39.719
	403.934	541.616	**701.232**	313.821

Em 15 de setembro de 2014 foi celebrado o instrumento de mútuo entre a Companhia e sua acionista BRKB RE Opp Fund LLC no montante máximo a ser liberado de R$ 430.000, sem remuneração do saldo de principal, o qual deverá ser liquidada em uma única parcela 12 meses após a assinatura do respectivo contrato. Em 4 de dezembro de 2014, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração o cancelamento da parcela de R$ 130.000 do montante máximo aprovado. De acordo com o CPC 38, tendo em vista o mútuo ter sido pactuado sem remuneração de principal (“*interest free”),* a diferença entre o valor de face do mútuo e seu valor justo (descontado a valor presente por uma taxa equivalente a de mercado, neste caso pelo CDI + 1,5% a.a.), deve ser considerada pela Controladora como contribuição de capital, no montante de R$ 31.151 no momento do recebimento dos recursos.

Em 12 março de 2015 o montante de R$ 100.000 foi parcialmente convertido em capital e reservas, conforme descrito na Nota 17 b.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

15. Transações com partes relacionadas--Continuação

Em 15 de setembro de 2015 foi celebrado o Segundo Adiamento ao contrato de mútuo realizado em 15 de setembro de 2014, com o objetivo de prorrogar a data de pagamento do valor remanescente de R$200.000 pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da data da assinatura do Segundo Aditamento. Sendo assim, de acordo com o CPC 38, tendo em vista o mútuo ter sido pactuado sem remuneração de principal ("interest free"), a diferença entre o valor de face do mútuo e seu valor justo (descontado a valor presente por uma taxa equivalente a de mercado, neste caso pelo CDI + 3,0% a.a.), deve ser considerada pela Controladora como contribuição de capital, no montante adicional de R$104.777.

Em 15 de junho de 2015 foi celebrado novo instrumento de mútuo entre a Companhia e sua acionista BRKB RE Opp Fund LLC no montante máximo a ser liberado de R$ 1.000.000, sem remuneração do saldo de principal, o qual deverá ser liquidada em uma única parcela em até 24 meses após a data do primeiro desembolso. Em 19 de junho de 2015 a Companhia recebeu a liberação de R$ 529.000 e em 7 de agosto de 2015 a liberação de R$ 210.000, ambos referente a este instrumento. De acordo com o CPC 38, tendo em vista o mútuo ter sido pactuado sem remuneração de principal ("*interest free"),* a diferença entre o valor de face do mútuo e seu valor justo (descontado a valor presente por uma taxa equivalente a de mercado, neste caso pelo CDI + 3,0% a.a.), deve ser considerada pela Controladora como contribuição de capital, no montante de R$ 135.868 e R$ 50.027 no momento do recebimento dos recursos, respectivamente.

Em 31 de dezembro de 2015 foi celebrado o Primeiro Aditamento referente ao contrato acima, onde as partes concordam em postergar a data de vencimento da primeira liberação de R$ 529.000 de 24 meses para 84 meses. Sendo assim, o montante total referente a contribuição de capital desta liberação passou a ser de R$ 341.824.

Em 9 de setembro de 2015 foi celebrado novo instrumento de mútuo entre a Companhia e sua acionista BRKB RE Opp Fund LLC no montante máximo a ser liberado de R$ 1.000.000, sem remuneração do saldo de principal, o qual deverá ser liquidada em uma única parcela em até 5 anos após a data do primeiro desembolso. De acordo com o CPC 38, tendo em vista o mútuo ter sido pactuado sem remuneração de principal ("*interest free"),* a diferença entre o valor de face do mútuo e seu valor justo (descontado a valor presente por uma taxa equivalente a de mercado, neste caso pelo CDI + 3,5% a.a.), deve ser considerada pela Controladora como contribuição de capital. A seguir as liberações e respectiva contribuição de capital ocorridas no exercício referente a este contrato:

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

15. Transações com partes relacionadas--Continuação

Data da liberação	Valor da liberação	Contribuição de capital
09/09/2015	100.000	52.389
16/10/2015	80.000	44.174
17/11/2015	80.000	43.683
03/12/2015	70.000	37.787
16/12/2015	70.000	37.787
	400.000	215.820

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	Ativo		Passivo	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Empréstimos				
MB Engenharia SPE 068 S.A.	**707**	707	**-**	-
SPE Brookfield Contorno Leste Emp. Imob. Ltda. (*)	**731**	732	**-**	-
MB Engenharia SPE 040 S.A.	**15.035**	15.035	**-**	-
MB Engenharia SPE 046 S.A.	**461**	461	**-**	-
MB Engenharia SPE 047 S.A.	**2.184**	2.184	**-**	-
MB Engenharia SPE 048 S.A.	**659**	659	**-**	-
MB Engenharia SPE 049 S.A.	**673**	673	**-**	-
EGB 02 SPE S.A.	**547**	577	**-**	-
Brookfield SAB L'Adresse Emp. Imob. Ltda.	**1.626**	1.626	**-**	-
Brookfield - SJDI 11 Emp. Imob. Ltda	**3.219**	3.219	**-**	-
Residencial Maria Callas Emp Imob S.A.	**2.985**	2.985	**-**	-
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.	**918**	918	**-**	-
Fibra Brookfield FM Emp Imob Ltda.	**1.367**	1.367	**-**	-
Brookfield QOPP2 Emp. Imob. Ltda.	**526**	526	**-**	-
Brookfield QOPP Emp. Imob. Ltda.	**10.350**	10.350	**-**	-
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.	**1.063**	1.063	**-**	-
Tamboré Americana Emp. Imob. Ltda.	**-**	231	**-**	-
Brookfield Emp. Econômicos S.A.	**-**	216	**-**	-
Brookfield SPE SP-7 S.A.	**-**	341	**-**	-
Brookfield Brasil Ltda	**-**	-	**320**	-
BRKB RE Opp Fund LLC	**-**	-	**655.971**	274.102
Total	**43.051**	43.870	**656.291**	274.102

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

15. Transações com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	Ativo		Passivo	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Dividendos				
MB Engenharia SPE 046 S.A.	**46**	5	-	-
MB Engenharia SPE 047 S.A.	**17**	17	-	-
MB Engenharia SPE 048 S.A.	**70**	12	-	-
EGB 02 SPE S.A.	**206**	2.790	-	-
Company Sergio Porto Loteamentos Ltda.	**1.162**	1.162	-	-
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.	**961**	961	-	-
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.	-	356	-	-
Residencial Maria Callas Emp Imob S.A.	-	340	-	-
MB Engenharia SPE 049 S.A.	**107**	67	-	-
MB Engenharia SPE 068 S.A.	-	738	-	-
Tamboré Americana Emp. Imob. Ltda.	-	37	-	-
Tamboré Camanducaia 1 Emp. Imob. Ltda.	**677**	18	-	-
PPR Brookfield Part. S.A.	-	-	-	481
Total	**3.246**	6.503	-	481
Juros capitalizados				
Emerald SPE S.A.	**761**	761	-	-
MB Engenharia SPE 040 S.A.	**5.082**	5.082	-	-
MB Engenharia SPE 047 S.A.	**314**	314	-	-
MB Engenharia SPE 049 S.A.	**108**	108	-	-
MB Engenharia SPE 068 S.A.	**827**	827	-	-
Brookfield SAB L'Adresse Emp. Imob. Ltda.	**26**	26	-	-
Brookfield - SJDI 11 Emp. Imob. Ltda	**3.120**	3.120	-	-
Residencial Maria Callas Emp Imob S.A.	**375**	375	-	-
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.	**72**	72	-	-
Fibra Brookfield FM Emp Imob Ltda.	**92**	92	-	-
Brookfield SAB Curitiba Emp. Imob. Ltda.	**90**	90	-	-
Brookfield SAB Domingos de Morais Emp. Imob. Ltda.	-	77	-	-
Brookfield QOPP Emp. Imob. Ltda.	**132**	132	-	-
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.	**31**	31	-	-
Tamboré Camanducaia 1 Emp. Imob. Ltda.	**1**	1	-	-
Brookfield Idea Zarvos Emp. Imob. Ltda.	**1.398**	1.398	-	-
Almirante Tamandaré Emp. Imob. Ltda.	**6**	6	-	-
SPE Brookfield Contorno Leste Emp. Imob. Ltda. (*)	**1**	1	-	-
Total	**12.436**	12.513	-	-
Total geral	**58.733**	62.886	**656.291**	274.583
Circulante	**3.246**	6.503	-	274.583
Não circulante	**55.487**	56.383	**656.291**	-
	58.733	62.886	**656.291**	274.583

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

15. Transações com partes relacionadas--Continuação

	Controladora (BR GAAP)			
	Ativo		Passivo	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
AFAC				
Brookfield Rio de Janeiro	**280.388**	104.900	**-**	-
Brookfield Emp. Econômicos S.A.	**19.083**	3.820	**-**	-
Brookfield São Paulo	**182.880**	65.194	**-**	-
Brookfield Centro-Oeste	**1.400.793**	762.949	**-**	-
Brascan Faria Lima SPE S.A.	**1.197**	-	**-**	-
Brascan Real Estate Financial Services S.A.	**22**	7	**-**	-
Total	**1.884.363**	936.870	**-**	-

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	Ativo		Passivo	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
AFAC				
SPE Brookfield Contorno Leste Emp. Imob. 01 Ltda.	**780**	780	**-**	-
MB Engenharia SPE 040 S.A.	**115.342**	37.887	**-**	-
MB Engenharia SPE 047 S.A.	**5.993**	16.895	**-**	-
Emerald SPE S.A.	**2.157**	571	**-**	-
Company Sergio Porto Loteamentos Ltda.	**678**	678	**-**	-
Residencial Maria Callas Emp Imob S.A.	**60**	-	**-**	-
Brookfield Paysage San Lorenzo SPE Ltda.	**2.553**	1.557	**-**	-
Brookfield SAB Curitiba Emp. Imob. Ltda.	**-**	14.086	**-**	-
Brookfield SAB Domingos Morais Emp. Imob. Ltda.	**-**	5.264	**-**	-
Brookfield QOPP Emp. Imob. Ltda.	**1.253**	1.059	**-**	-
Brookfield Emp. Imob. SP-11 Ltda.	**33.879**	28.256	**-**	-
Brookfield Idea Zarvos Emp. Imob. Ltda.	**14.149**	13.960	**-**	-
Almirante Tamandaré Emp. Imob. Ltda.	**1.700**	1.532	**-**	-
MB Engenharia SPE 068 S.A.	**-**	5.395	**-**	-
Brookfield SPE SP-23 S.A.	**-**	-	**425**	1.190
Total	**178.544**	127.920	**425**	1.190

Na Controladora, os principais saldos de transações financeiras realizadas com partes relacionadas, classificados nas demonstrações de resultados como receitas e despesas financeiras, estão demonstrados como segue:

	Controladora (BR GAAP)			
	Receitas financeiras		Despesa financeira	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Empréstimos				
Brookfield Centro_Oeste	**40.529**	40.971	**-**	-
Brookfield Emp. Economicos S.A.	**2.525**	2.169	**-**	-
BRKB RE Opp Fund LLC	**-**	-	**(55.318)**	**(5.253)**
	43.054	43.140	**(55.318)**	**(5.253)**

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

15. Transações com partes relacionadas--Continuação

15.1. Remuneração da Administração

A remuneração base e variável paga referente à remuneração dos nossos Administradores e da Diretoria foi de:

	31/12/2015	31/12/2014
Conselho de Administração, Comitê de Auditoria e Conselho Fiscal		
Remuneração	**715**	1.780
Diretoria		
Remuneração base	**4.627**	4.885
Benefício pós emprego	**162**	192
Remuneração variável e outros benefícios	**6.256**	502
Total	**11.760**	7.359

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária foi realizada em 30 de abril de 2015 para aprovação da remuneração total, fixa e variável para o exercício de 2015 foi de R$ 25.427 (R$ 23.608 para o exercício de 2014).

A remuneração da Administração da Companhia e da Diretoria é determinada pelo Comitê de Remuneração e aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia considerando o desempenho dos administradores e diretores e as tendências de mercado.

A remuneração variável de longo prazo concedida aos administradores era representada por Plano de opções de compra, o qual doi cancelada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de julho de 2015. Detalhes na Nota 16.

A Administração da Companhia e suas controladas possui política de transações com partes relacionadas vigente e formalizada que define o que são partes relacionadas, cujas definições estão de acordo com a Deliberação CVM n° 560/2008 e CPC 05 (R1) - Divulgação sobre partes relacionadas, regras e alçadas de aprovação de transações entre partes relacionadas e critérios de divulgação de tais transações (equivalente a o IAS 24), assim como, define o que são situações de conflitos de interesse, como tais conflitos devem ser divulgados e quais são os instrumentos de controle da Companhia e suas controladas para tais situações.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

16.Pagamentos baseados em ações

16.1. Plano de opções de compra de ações para empregados

16.1.1. Informações do plano de compra de ações da Companhia

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de maio de 2006, a Companhia aprovou um plano de opção para os membros da Administração da Companhia, o qual foi alterado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de agosto de 2006. Nos termos do plano de opção, que era gerido pelo Conselho de Administração, foram concedidas, opções para compra de ações da Companhia aos conselheiros, diretores, empregados, consultores ou qualquer outro prestador de serviços da Companhia ou de qualquer uma de suas subsidiárias.

Cada opção de compra dos empregados poderia ser convertida em uma ação ordinária da Companhia no momento do exercício da opção ou ser liquidada em dinheiro dependendo das condições estabelecidas em cada contrato de opção. Nenhum valor seria pago pelo beneficiário no ato do recebimento da opção. As opções não davam direito a dividendos ou ao voto. As opções podiam ser exercidas a qualquer momento a partir da data de aquisição do direito até a data em que expiram.

A quantidade de opções concedida era aprovada pelo Conselho de Administração.

Estas opções eram outorgadas sem custo e não poderiam ser transferidas, exceto em determinadas circunstâncias pré-estabelecidas. O número máximo de ações cujas opções poderiam ser concedidas, de acordo com o plano de opção, não poderá exceder o menor entre 35.000.000 e 10% das ações ordinárias em circulação.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

16.Pagamentos baseados em ações

16.1. Plano de opções de compra de ações para empregados--Continuação

Durante o exercício de 2015 a Companhia registrou os efeitos das reestimativas da quantidade de opções que poderiam ser exercidas tinham efeito credor no resultado de R$1.867.

Em 22 de julho de 2015 foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o cancelamento do Plano de Opção de Compra de Ações aprovado anteriormente na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de maio de 2006. Desta forma, em 31 de dezembro de 2015 a Companhia reconheceu em seu resultado uma despesa no montante de R$ 2.972 referente ao cancelamento dessas ações, em virtude do reconhecimento da totalidade do período de carência conforme requerido pelo CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações.

A tabela a seguir concilia as opções de compra de ações em aberto no início e fim do exercício:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Quantidade de opções de ações	Preço de exercício médio ponderado	Quantidade de opções de ações	Preço de exercício médio ponderado
Saldo inicial	**26.373.554**	**4,68**	**34.465.162**	4,49
Opções exercidas	**(306.499)**	**1,17**	**-**	-
Opções canceladas / perdidas	**(26.067.055)**	**4,39**	**(8.091.608)**	3,66
Saldo final	**-**	**-**	**26.373.554**	4,68

17. Capital social

a) Capital autorizado

Em 30 de abril de 2015, a Companhia aprovou em sua Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a alteração de seu estatuto social, autorizando o Conselho de Administração a aumentar seu capital social, até atingir o total de 2.000.000.000 de ações. Após este limite, qualquer aumento de capital deverá ser aprovado em Assembléia.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

17. Capital social--Continuação

b) Capital subscrito e integralizado

Em 3 de dezembro de 2014 foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária a emissão de 550.000.000 (quinhentas e cinquenta milhões) de novas ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal da Companhia, no total de R$880.000, em decorrência da capitalização dos instrumentos de adiantamento para futuro aumento de capital celebrados entre a Companhia e a Brookfield Brasil Participações S.A. realizados em 6 de junho de 2014 e 17 de novembro de 2014, ao preço de emissão de R$ 1,60 por ação. Sendo assim, R$ 50.000 foram destinados ao aumento do capital social, o qual passará de R$ 2.543.248 para R$ 2.593.248, e o saldo remanescente correspondente a R$ 830.000 destinado à formação de reserva de capital.

Em 31 de março de 2015 a Assembeia Geral Extraordinária aprovou a capitalização de créditos dos acionistas controladores da Companhia decorrentes: (a) do Instrumento de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (“AFAC”) celebrado em 13 de março de 2015, entre a Companhia e a Brookfield Brasil Participações S.A. (“BRB PART”), no montante de R$ 280.000 e (b) da conversão parcial em capital, no montante de R$ 100.000, de recurso proveniente do Instrumento Particular de Mútuo entre Afiliadas celebrado em 15 de setembro de 2014 e aditado em 04 de dezembro de 2014, entre a Companhia e a BRKB RE OPP Fund LLC (respectivamente “BRKB” e “Mútuo”), totalizando o montante de R$ 380.000, dos quais R$ 40.000 foram destinados à conta de capital social, e R$ 340.000 destinados à formação de reserva de capital, na forma prevista no artigo 14, parágrafo único, da Lei nº 6.404/1976, conforme descrito na nota 15.

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Capital social	**2.633.248**	2.593.248
Gastos com emissão de ações	**(14.992)**	(14.992)
	2.618.256	2.578.256

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

17. Capital social--Continuação

b) Capital subscrito e integralizado--Continuação

O capital emitido inclui:

	Controladora (BR GAAP) e Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	31/12/2015		31/12/2014	
Acionistas	Percentual de Participação	Quantidade de Ações	Percentual de Participação	Quantidade de Ações
Brookfield Brasil Ltda.	**0,20**	**2.659.312**	94,07	1.059.097.389
BRKB RE OP Fund LLC	**7,05**	**94.456.310**	3,07	34.576.070
Brookfield Brasil Participações S.A.	**92,68**	**1.241.598.373**	-	-
Acionistas Signatários do Acordo de Acionistas (i)	**-**	-	0,32	3.603.293
BCMB Investimentos e Participações	**0,07**	**889.870**	-	-
Ações em tesouraria (ii)	**-**	**-**	0,50	5.597.241
Outros acionistas	**-**	-	2,04	23.028.719
Total de ações emitidas	**100,00**	**1.339.603.865**	100,00	1.125.902.712

(i) Em 31 de dezembro de 2014, este valor refere-se a 0,32% (3.603.293 ações) dos antigos proprietários da Brookfield Centro-Oeste. Com a conclusão do processo da OPA essas ações foram adquiridas pela Companhia, não havendo assim mais saldo em 31 de dezembro de 2015.

(ii) Em 22 de julho de 2015 foi aprovada o cancelamento das ações da Companhia mantidas em tesouraria, sem respectiva redução de capital.

As ações ordinárias totalmente integralizadas dão direito a um voto por ação e a dividendos.

18. Reservas

18.1. Reservas de capital

Conforme descrito na nota 16, a Companhia efeitou o cancelamento do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo todos seus efeitos registrados no exercício.

Conforme descrito na Nota 17(b), durante o exercício de 2014 houve aprovação em Assembléia Geral Extraordinária do aumento de reserva de capital no montante de R$ 830.000, e R$ 340.000 no exercício de 2015.

Conforme descrito na Nota 1, a Companhia efetuou a recompra das ações ainda em circulação, sendo o montante de R$ 10.086 referente ao saldo já pago aos acionistas.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

18. Reservas--Continuação

18.2. Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída, anualmente, como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos e aumentar o capital.

Reserva estatutária para investimento e capital de giro

A Assembleia Geral poderá atribuir à reserva estatutária para investimento e capital de giro, que não excederá a 80% do capital social subscrito, importância não inferior a 5% e não superior a 75% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações ("Lei das S.A."), com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou suas controladas.

18.3. Dividendos propostos

O estatuto social estabelece a distribuição de um dividendo mínimo anual de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado de acordo com os termos do artigo 202 da Lei das S.A. Ainda de acordo com o Estatuto Social, a Assembleia Geral poderá atribuir a reserva para investimento e capital de giro, que não excedam a 80% do capital social subscrito, importância não inferior a 5% e não superior a 75% do lucro líquido do exercício.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não houve distribuição de dividendos devido ao prejuízo apurado.

18.4. Transações de capital envolvendo acionistas não controladores

Em 20 de dezembro de 2013, a controlada Brookfield Centro Oeste por meio da sua controlada PPR Brookfield Participações S.A. ("PPR Brookfield"), aceitou a entrada do acionista PPR Par. Participações S.A., mediante a emissão de 24.087.244 ações preferenciais de classe A, B e C, emitidas a preço fixo de R$ 4,15154, totalizando o montante de R$ 100.000, dos quais R$ 1.000 foram atribuídos ao aumento de capital da Sociedade e R$ 99.000 atribuídos à reserva de ágio. O montante foi integralizado em 14 de janeiro de 2014.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

18. Reservas--Continuação

18.4. Transações de capital envolvendo acionistas não controladores

O acordo de acionistas, pelo qual o controle indireto da PPR Brookfield permanece com a Companhia, prevê o pagamento de dividendos fixos e cumulativos, calculados com base em seu fluxo de caixa futuro, os quais em 31 de dezembro de 2015 são de R$ 39.401 (R$ 33.330 em 31 de dezembro de 2014), devidamente atualizado. Devido à característica de obrigação contratual do dividendo em questão, parte da reserva de capital oriunda da entrada do novo acionista foi considerada como passivo financeiro e registrada na rubrica “outros passivos financeiros” (vide Nota 13).

O impacto total no patrimônio líquido da Companhia por conta da entrada do novo acionista em 31 de dezembro de 2014 foi de R$ 70.142, sendo R$ 23.397 atribuídos aos acionistas controladores registrados contra reserva de capital e R$ 46.745 aos acionistas não controladores, substancialmente devido ao reflexo do ganho líquido auferido no aporte de capital da PPR Brookfield, cuja contrapartida é refletida no investimento da Companhia (vide Nota 7).

Em 15 de abril de 2015 a PPR Brookfield efetuou o pagamento de R$ 2.944 referente aos dividendos fixos, e R$ 12.667 referente ao exercício da opção de resgate pela Companhia de 3.158.101 ações preferenciais classe A, ambos previstos pelo estatuto da Companhia, que foram posteriormente canceladas.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

19. Resultado básico e diluído por ação

O resultado e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do resultado básico e diluído por ação são os seguintes:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Básico e diluído				
Prejuízo do exercício	**(1.094.104)**	(1.232.006)	**(1.094.104)**	(1.230.130)
Média ponderada das ações ordinárias	**1.234.460.149**	612.232.739	**1.234.460.149**	612.232.739
Prejuízo utilizado na apuração do prejuízo básico e diluído total por ação	**(0,88630)**	(2,01232)	**(0,88630)**	(2,00925)

A Companhia não apresentou diferenças no cálculo do resultado básico e diluído por ação, em virtude da mesma apresentar prejuízo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014. Conforme definido no CPC 41 - Resultado por ação, estas ações possuem efeito antidiluitivos.

20. Receita de incorporações e vendas imobiliárias e outras receitas

A seguir, a composição da receita da Companhia e suas controladas para operações continuadas:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
Receita de incorporação e vendas imobiliárias	**1.039.891**	1.810.542
Receita de serviços prestados (a)	**202.482**	319.884
Outras	**11.778**	8.735
Receita operacional bruta	**1.254.151**	2.139.161
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	**(86.218)**	(70.177)
Receita operacional líquida	**1.167.933**	2.068.984

(a) Refere-se à prestação de serviços de construção para terceiros, administração técnica e administração de bens imóveis.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

20. Receita de incorporações e vendas imobiliárias e outras receitas--Continuação

20.1 Informações sobre obras em andamento

Segue a composição dos saldos de receita a apropriar e custo a incorrer em virtude do critério de reconhecimento de receita pelo método POC:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Receitas não reconhecidas	**974.670**	1.719.622
Adiantamento de clientes (**)	**536.000**	607.500
Custos a incorrer	**(1.219.900)**	(1.753.700)
Total de resultados a apropriar (*)	**290.770**	573.422

(*) Não considera impostos e encargos capitalizados.
(**) Corresponde somente ao excedente de recebimentos de clientes de incorporação.

A Companhia acompanha de forma tempestiva o comportamento de pagamento e a capacidade de repasse de seus clientes. Em diversos casos em que os clientes se tornam inadimplentes ou existe indício de que estes não conseguirão realizar o processo de repasse junto aos bancos, a Companhia realiza o distrato unilateral como solução para o problema de crédito, uma vez que a unidade retorna ao estoque da Companhia sendo revendida para outro cliente que apresente melhor capacidade creditícia. No momento do distrato, toda a receita e custo agregado à unidade objeto do distrato que foram reconhecidos no resultado do exercícios anteriores ou no resultado do exercício corrente através da aplicação do método POC, são revertidos contra as suas contas originárias. A provisão para créditos de liquidação duvidosa não leva em consideração o saldo do distrato, tendo em vista que é calculada sobre o saldo a receber e não sobre a expectativa de possível distrato.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

21. Custos de incorporação e vendas imobiliárias e outros custos

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
Construções em curso	**(656.127)**	(1.022.356)
Terrenos	**(308.186)**	(290.052)
Incorporação	**(32.781)**	(46.178)
Gerenciamento de obra	**(19.916)**	(50.097)
Permutas	**(112.976)**	(114.050)
Despesas financeiras alocadas ao custo	**(88.880)**	(132.596)
Provisão para Distratos	**40.545**	-
Outros	**23.705**	(95.509)
Custos de incorporação e vendas imobiliárias	**(1.154.616)**	(1.750.838)
Mão de obra e material aplicado	**(162.719)**	(269.585)
Multa por atraso na entrega de projetos	**(54.503)**	(134.428)
Custos relacionados aos projetos MCMV	**(42.999)**	(9.574)
Custos adicionais em projetos concluídos	**(27.295)**	-
Outros	**(12.051)**	(46.326)
Outros Custos	**(299.567)**	(459.912)

22. Despesas com marketing e vendas

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
Comissão de vendas	**(42.152)**	(37.489)
Despesas comerciais	**(72)**	(1.902)
Estandes de vendas (depreciação)	**(8.116)**	(11.586)
Estandes de vendas / apartamento modelo	**(9.579)**	(17.252)
Promoção e propaganda	**(20.054)**	(32.709)
Outras	**(8.300)**	(9.738)
Total de despesas com marketing e vendas	**(88.273)**	(110.676)

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

23. Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na demonstração do resultado

A Companhia e suas controladas apresentaram a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas baseada na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado é apresentada a seguir:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Despesas com pessoal	**(475)**	**-**	**(112.073)**	(68.165)
Participação nos lucros, honorários e gratificações	**(665)**	-	**(11.924)**	2.889
Despesas com assessoria e consultoria	**(6.764)**	(8.690)	**(35.810)**	(33.984)
Despesa com aluguel	**(58)**	(43)	**(11.923)**	(16.033)
Despesas com propaganda e publicidade	**(440)**	(465)	**(2.307)**	(1.804)
Despesa com luz, água e telefone	**(19)**	(22)	**(3.505)**	(3.617)
Despesas com viagens e representações	**(202)**	(191)	**(5.270)**	(5.126)
Impostos e Taxas	**(121)**	(537)	**(2.306)**	(16.275)
Outras receitas (despesas)	**(1.456)**	272	**(17.961)**	(18.868)
Total de despesas gerais e administrativas	**(10.200)**	(9.676)	**(203.079)**	(160.983)
Despesa de amortização e depreciação	**(4.926)**	(14.019)	**(18.066)**	(18.353)
Total de amortização e depreciação	**(4.926)**	(14.019)	**(18.066)**	(18.353)
Total	**(15.126)**	(23.695)	**(221.145)**	(179.336)

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

24. Segmentos operacionais

24.1. Produtos e serviços dos quais os segmentos reportáveis têm suas receitas geradas

A Companhia está organizada de forma a segmentar suas operações de acordo com cada região de operação. Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia e suas controladas de acordo com o CPC 22 - Informações por segmento (equivalente ao IFRS 8), são os seguintes:

- Unidade de negócios Rio de Janeiro
- Unidade de negócios São Paulo
- Unidade de negócios Centro-Oeste
- Unidade de negócios Corporativa

Durante o quarto trimestre de 2015, a Administração da Companhia reavaliou a forma pela qual analisa seus segmentos, unificando as unidades São Paulo e São Paulo Interior. Desta forma, os saldos referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 estão sendo apresentados de acordo com o novo formato de avaliação, para fins de comparabilidade.

24.2. Receitas e resultados dos segmentos

A seguir, é apresentada uma análise das receitas e dos resultados das operações da Companhia, e suas controladas por segmento reportável:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP) 31 de dezembro de 2015			
	Receita operacional líquida	**Lucro (prejuízo) bruto**	**Despesas operacionais**	**Lucro (prejuízo) antes de impostos**
Unidade de negócios Rio de Janeiro	**285.178**	**(157.270)**	**(125.326)**	**(287.684)**
Unidade de negócios São Paulo	**682.064**	**77.619**	**(197.906)**	**(92.459)**
Unidade de negócios Centro-Oeste	**200.691**	**(206.599)**	**(294.906)**	**(552.166)**
Unidade de negócios Corporativa	**-**	**-**	**(114.503)**	**(230.108)**
Total	**1.167.933**	**(286.250)**	**(732.641)**	**(1.162.417)**

	Consolidado (IFRS e BR GAAP) 31 de dezembro de 2014			
	Receita operacional líquida	**Lucro (prejuízo) bruto**	**Despesas operacionais**	**Lucro (prejuízo) antes de impostos**
Unidade de negócios Rio de Janeiro	561.619	(98.639)	(78.890)	(233.584)
Unidade de negócios São Paulo	951.817	58.477	(108.931)	(145.408)
Unidade de negócios Centro-Oeste	555.548	(101.604)	(173.426)	(330.442)
Unidade de negócios Corporativa	-	-	(396.928)	(396.928)
Total	2.068.984	(141.766)	(758.175)	(1.106.362)

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

24. Segmentos operacionais--Continuação

24.2. Receitas e resultados dos segmentos--Continuação

A receita do segmento apresentada anteriormente corresponde à receita gerada pelos clientes externos. Não houve venda entre segmentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014. As práticas contábeis para os segmentos reportáveis são as mesmas da Companhia e suas controladas.

24.3. Ativos dos segmentos

	Consolidado (IFRS e BR GAAP) 31 de dezembro de 2015			
	Estoque	Contas a receber	Outros	Total Circulante
Unidade de negócios Rio de Janeiro	573.649	426.980	51.050	1.051.679
Unidade de negócios São Paulo	512.406	538.210	113.378	1.163.994
Unidade de negócios Centro-Oeste	1.364.908	409.748	111.411	1.886.067
Unidade de negócios Corporativa	-	-	222.158	222.158
Total	2.450.963	1.374.938	497.997	4.323.898

	Consolidado (IFRS e BR GAAP) 31 de dezembro de 2014			
	Estoque	Contas a receber	Outros	Total Circulante
Unidade de negócios Rio de Janeiro	424.052	530.533	47.183	1.001.768
Unidade de negócios São Paulo	374.398	842.692	91.553	1.308.643
Unidade de negócios Centro-Oeste	462.732	673.505	110.311	1.246.548
Unidade de negócios Corporativa	-	-	821.366	821.366
Total	1.261.182	2.046.730	1.070.413	4.378.325

	Consolidado (IFRS e BR GAAP) 31 de dezembro de 2015				
	Estoque	Contas a receber	Ágio	Outros	Total Não Circulante
Unidade de negócios Rio de Janeiro	38.891	31.678	-	196.312	266.881
Unidade de negócios São Paulo	392.696	451.399	204.598	24.406	1.073.099
Unidade de negócios Centro-Oeste	268.679	298.175	-	(31.800)	535.054
Unidade de negócios Corporativa	-	-	-	597.733	597.733
Total	700.266	781.252	204.598	786.651	2.472.767

	Consolidado (IFRS e BR GAAP) 31 de dezembro de 2014				
	Estoque	Contas a receber	Ágio	Outros	Total Não Circulante
Unidade de negócios Rio de Janeiro	101.912	361.111	-	174.075	637.098
Unidade de negócios São Paulo	768.453	339.584	204.598	18.592	1.331.227
Unidade de negócios Centro-Oeste	799.660	283.969	-	34.420	1.118.049
Unidade de negócios Corporativa	-	-	-	582.687	582.687
Total	1.670.025	984.664	204.598	809.774	3.669.061

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

25. Resultado financeiro, líquido

	Controladora (BRGAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Despesas financeiras		
Juros de financiamentos e variação monetária	**(10.299)**	(56.248)
Despesas bancárias	**(15.892)**	(5.275)
Outras despesas financeiras (a)	**(56.875)**	(18.119)
	(83.066)	(79.642)
Receitas financeiras		
Rendimentos de equivalentes de caixa e aplicações financeiras	**24.760**	12.246
Juros ativos	**54.542**	9.842
Variações monetárias e cambiais	**34.639**	33.296
Outras receitas financeiras	**1.214**	520
	115.155	55.904
Resultado financeiro, líquido	**32.089**	(23.738)

	Consolidado (IFRS e BRGAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Despesas financeiras		
Juros de financiamentos e empréstimos e financiamentos vinculados a projetos	**(69.935)**	(180.670)
Variações monetárias	**(52.905)**	(75.555)
Despesas bancárias	**(34.165)**	(10.495)
Outras despesas financeiras (a)	**(73.280)**	(42.870)
	(230.285)	(309.590)
Receitas financeiras		
Rendimentos de equivalentes de caixa e aplicações financeiras	**47.476**	51.774
Receitas financeiras de multas e juros sobre o contas a receber	**14.005**	28.945
Outras receitas financeiras	**25.278**	22.450
	86.759	103.169
Resultado financeiro, líquido	**(143.526)**	(206.421)

(a) Saldo composto principalmente pela atualização do mútuo assinado entre a Companhia e sua acionista BRKB RE Opp Fund LLC conforme Nota 15.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

26. Outras despesas e receitas

	Controladora (BRGAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Receitas (despesas) com contingências	**168**	(7.564)
Custas judiciais	**(30)**	(68)
Baixa do ágio	**-**	(232.803)
Outros	**53**	3.194
	191	(237.241)

	Consolidado (IFRS e BRGAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**(14.160)**	2.706
Despesas com contingências (a)	**(159.557)**	(95.944)
Gastos com unidades (b)	**(45.803)**	(33.361)
Provisão para garantia	**(85.948)**	(95.008)
Custas judiciais	**(707)**	(749)
Baixa do ágio (c)	**-**	(232.803)
Outros	**(20.973)**	8.293
	(327.148)	(446.866)

(a) No valor de despesas com processos judiciais encontram-se as provisões e reversões constituídas no exercício, bem como pagamentos de processos onde não havia provisão constituída. Vide mais detalhes na Nota 14.1.

(b) Os gastos ocorridos com unidades concluídas são: Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, condomínio e manutenções.

(c) Baixa do ágio por rentabilidade futura associado à unidade de negócios Centro-Oeste em decorrência da análise de recuperabilidade do ativo.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

27. Imposto de renda e contribuição social e outros impostos relacionados a operações

27.1. Imposto de renda e contribuição social reconhecidos no resultado

O resultado de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 pode ser conciliada com o prejuízo contábil como segue:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**	**31/12/2015**	**31/12/2014**
Prejuízo das operações continuadas antes dos tributos	**(1.094.104)**	(1.198.629)	**(1.162.417)**	(1.106.362)
Despesa de imposto de renda e contribuição social calculada à alíquota de 34%	**34%**	34%	**34%**	34%
Expectativa de receita de IRPJ e CSLL	**371.995**	407.534	**395.222**	376.163
Efeito de IRPJ/CSLL sobre as diferenças permanentes/temporárias				
Resultado de equivalência patrimonial	**(377.503)**	(310.745)	**(32.666)**	(7.241)
Créditos fiscais não constituídos	**(22.934)**	(108.028)	**(141.803)**	(285.924)
Parcela do lucro tributável tributada por critério distinto do lucro real	**-**	-	**(117.929)**	(94.589)
Baixa de créditos diferidos previamente reconhecidos		(33.406)	**-**	(88.223)
Outras diferenças permanentes	**28.442**	11.268	**(38.308)**	(23.954)
Receita (despesa) de imposto de renda e contribuição social	**-**	(33.377)	**64.516**	(123.768)
Corrente	**-**	29	**(39.385)**	(36.137)
Diferido	**-**	(33.406)	**103.901**	(87.631)

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 34%. A legislação fiscal brasileira permite que prejuízos fiscais sejam compensados com lucros tributáveis futuros por prazo indefinido. No entanto, esta compensação é limitada a 30% do lucro tributável de cada período de apuração.

A despesa de imposto de renda e contribuição social correntes incluem o montante de R$ 22.670 apurado pelo método presumido e Regime Especial de Tributação (RET), em 31 de dezembro de 2015 (R$ 24.314 em 31 de dezembro de 2014).

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

27. Imposto de renda e contribuição social e outros impostos relacionados a operações--Continuação

27.2. Tributos a compensar

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
IR/CS antecipação	-	-	11.560	571
INSS	-	-	4.150	4.114
IRRF/CSLL - retidos na fonte	13.784	8.181	79.004	74.410
PIS e COFINS - retidos na fonte	-	-	8.365	3.383
Total	13.784	8.181	103.079	82.478
Circulante	-	-	11.559	571
Não circulante	13.784	8.181	91.520	81.907
Total	13.784	8.181	103.079	82.478

27.3. Tributos a pagar correntes e parcelamentos a pagar

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014
Tributos correntes a pagar		
IRPJ/CSLL	19.690	14.930
IRRF/CSLL retidos	15.812	17.186
PIS/COFINS	8.558	4.415
Outros tributos	2.321	2.925
Total de tributos correntes a pagar	46.381	39.456
Parcelamentos REFIS e outros		
PIS e COFINS	115	392
COFINS	25	85
IRPJ	75	255
INSS	442	1.504
CSLL	41	139
Outros parcelamentos administrativos	727	1.162
Total parcelamentos a pagar	1.425	3.537
Total de tributos correntes e parcelamentos a pagar	47.806	42.993
Circulante	47.545	41.597
Não circulante	261	1.396

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

27. Imposto de renda e contribuição social e outros impostos relacionados a operações--Continuação

27.4. Tributos diferidos

Os saldos de imposto de renda e contribuição social diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Diferenças temporárias:		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**9.642**	6.073
Provisão para perdas em adiantamentos	**1.426**	927
Provisão para contingências	**49.803**	26.992
Amortização de ágio	**4.910**	4.910
Dif. de critérios IN 84/1.979	**141.423**	51.829
Provisão de garantia	**712**	1.432
Total dos créditos diferidos	**207.916**	92.163
Diferenças temporárias:		
Juros capitalizados	**(133.454)**	(99.133)
Despesas administrativas capitalizáveis	**(88.563)**	(76.138)
Dif. de critérios IN 84/1.979	**(19.280)**	(52.874)
Total dos débitos diferidos	**(241.297)**	(228.145)
Total, líquido	**(33.381)**	(135.982)
Ativo não circulante	**35.975**	3.203
Passivo não circulante	**(69.356)**	(139.185)

Do saldo total de R$ 93.539 (R$ 196.979 em 31 de dezembro de 2014) correspondentes a tributos diferidos, R$ 24.183 (R$ 57.794 em 31 de dezembro de 2014) refere-se a PIS e COFINS diferidos.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

27. Imposto de renda e contribuição social e outros impostos relacionados a operações--Continuação

27.5. Programa de recuperação fiscal (REFIS)

a) REFIS 2014

Em 20 de junho de 2014, foi publicada a Lei nº 12.996/14, prorrogando até 25 de agosto de 2014 o prazo para a adesão ao "Programa REFIS 2014". Este novo programa permitiu que as empresas efetuassem o refinanciamento de dívidas tributárias federais originadas até 31 de dezembro de 2014. Além disso, este programa permitiu que as empresas utilizassem prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social para pagar de até 70% dos débitos incluídos no programa.

Considerando-se a reabertura do Programa REFIS para 2014, a Companhia avaliou a inclusão no programa de débitos no valor total de R$ 12.366, já descontados as anistias de multa de juros. Do total dos débitos, 30% serão pagos através de desembolsos de caixa e 70% com a utilização de saldo de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa social da contribuição social.

O saldo a pagar do parcelamento é corrigido mensalmente pela variação da taxa SELIC e não há bens dados em garantia para o referido parcelamento. As controladas que optaram em pagar o saldo consolidado de seus débitos parcelados, o farão no prazo máximo de até 30 meses. Abaixo demonstramos a composição dos débitos incluídos no REFIS:

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	**31/12/2014**
Tributos parcelados		
PIS	**692**	692
COFINS	**150**	203
IRPJ	**449**	9.467
CSLL	**245**	3.511
INSS	**2.653**	2.711
Total	**4.189**	16.584
Juros provisionados	**378**	118
Pagamentos acumulados	**(3.869)**	(6.877)
Pagamentos efetuados com PF/BN	**-**	(7.450)
Saldo a pagar	**698**	2.375

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

28. Planos de benefícios de aposentadoria (consolidado - IFRS e BR GAAP e controladora - BR GAAP)

28.1. Planos de benefício definido

Atualmente a Companhia é patrocinadora de um Plano de Previdência Complementar constituído na modalidade de Contribuição Definida (CD), o Plano de Aposentadoria Brookfield Incorporações. O referido plano encontra-se vigente e aberto a adesões de novos participanetes.

Em agosto de 2014, a Companhia efetuou quitação do Plano de Apeosentadoria, constituído na modalidade de Benefício Definido (BD), o qual a BISA era patrocinadora.

29. Instrumentos financeiros

29.1. Gestão do risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar que possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que buscam maximizar o retorno de suas operações a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização da utilização de instrumentos de dívida e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos detalhados nas Notas 10.1 e 10.2, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e saldos de bancos detalhados nas Notas 3 e 4) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado nas Notas 17 e 18, respectivamente).

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29. Instrumentos financeiros--Continuação

29.1. Gestão do risco de capital--Continuação

Índice de endividamento

O índice de endividamento no final do exercício é o seguinte:

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Dívida (a)	**1.073.308**	1.001.005	**2.408.508**	3.504.518
Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	**31.704**	197.589	**300.825**	567.095
Dívida líquida	**1.041.604**	803.416	**2.107.683**	2.937.423
Patrimônio líquido (b)	**1.856.715**	1.871.026	**1.908.218**	1.933.721
Total	**56,1%**	42,9%	**110,5%**	151,9%

(a) A dívida é definida como empréstimos, financiamentos e mútuos circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas Notas 10 e 15.

(b) O patrimônio líquido inclui o capital integralizado, as reservas e participação de não controladores.

29.2. Objetivos da administração dos riscos financeiros

O Departamento de Tesouraria Corporativa da Companhia, coordena o acesso aos mercados financeiros domésticos e estrangeiros, e monitora e administra os riscos financeiros relacionados às operações da Companhia e suas controladas. Esses riscos incluem o risco de mercado (inclusive risco de taxa de juros), risco de crédito e o risco de liquidez.

Em cumprimento à Deliberação CVM nº 550, a Administração da Companhia informa que não possui política de utilização de instrumentos financeiros derivativos, desta forma não identificou nenhum risco decorrente de uma eventual exposição associada a estes instrumentos.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29. Instrumentos financeiros--Continuação

29.2. Objetivos da administração dos riscos financeiros--Continuação

Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas são apresentados em atendimento à Deliberação CVM nº 604 e à Instrução CVM nº 475.

O conceito do “valor justo” prevê a avaliação de ativos e passivos com base nos preços de mercado, quando se tratar de ativos com liquidez, ou em metodologias matemáticas de precificação, caso contrário. O nível de hierarquia do valor justo fornece prioridade para preços cotados não ajustados em mercado ativo.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29. Instrumentos financeiros—Continuação

29.2. Objetivos da administração dos riscos financeiros--Continuação

Análise dos instrumentos financeiros--Continuação

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo: Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, depósitos vinculados, recebíveis por alienação de investimentos, empréstimos com partes relacionadas, créditos diversos, fornecedores, contas a pagar por aquisição de investimentos, impostos a pagar e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.

29.3. Risco de mercado

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- Níveis de emprego.
- Crescimento populacional.
- Confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda.
- Disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis.
- Disponibilidade de propriedades para locação e venda.
- Condições de revenda no mercado imobiliário.

A Companhia e suas controladas acreditam que a linha de produtos oferecida a classes de clientes diferenciados fornecem alguma redução de risco de mercado. Entretanto, a Companhia e suas controladas continuam expostas ao risco de mercado.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29. Instrumentos financeiros--Continuação

29.4. Gestão do risco de taxa de juros

A Companhia e suas controladas estão expostas ao risco de taxa de juros, uma vez que possuem aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a receber pela venda de terrenos, contas a pagar de aquisição de imóveis e de investimentos e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos tanto com taxas de juros pós-fixadas. Esse risco é administrado pela Companhia e suas controladas tentando minimizar sua exposição ao risco de taxa de juros equiparando suas contas a receber a sua dívida.

29.5. Análise de sensibilidade à taxa de juros e aos índices inflacionários sobre ativos e passivos financeiros

A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar de aquisição de imóveis e de investimentos e empréstimos e financiamentos atrelados aos seguintes índices que foram retirados com base no relatório Focus: TR, IGP-M, IPCA ou CDI.

Na elaboração da análise de sensibilidade, a Companhia e suas controladas adotaram as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, possa gerar resultados adversos para a Companhia e suas controladas, e que é referenciada por fonte externa independente (Cenário I).

- Definição de dois cenários adicionais com deteriorações de, pelo menos, 25% e 50% na variável de risco considerada (Cenário II e Cenário III, respectivamente).

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29 Instrumentos financeiros--Continuação

29.5. Análise de sensibilidade à taxa de juros e aos índices inflacionários sobre ativos e passivos financeiros--Continuação

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a análise de sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros, expostos às variações de taxas de juros e aos índices inflacionários da Companhia e de suas controladas, e os seus respectivos impactos no resultado do exercício, estão demonstrados para o período de 360 dias, conforme segue:

31 de dezembro de 2015 - Consolidado (IFRS e BR GAAP)

Descrição	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Ativos e passivos financeiros			
Caixa e equivante de caixa e aplicações financeiras	**41.267**	**51.563**	**61.850**
Contas a receber de clientes	**132.720**	**159.229**	**181.387**
Empréstimos com terceiros	**(172.616)**	**(188.012)**	**(203.525)**
Exposição líquida	**1.371**	**22.780**	**39.712**
Taxa média do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC	**15,38%**	**19,23%**	**23,07%**
Taxa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA	**6,93%**	**8,66%**	**10,40%**
Taxa do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M	**5,58%**	**8,23%**	**9,87%**
Tarifa Referencial – TR	**1,00%**	**1,25%**	**1,50%**

31 de dezembro de 2014 - Consolidado (IFRS e BR GAAP)

Descrição	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Ativos e passivos financeiros			
Caixa e equivante de caixa e aplicações financeiras	70.012	87.489	104.956
Contas a receber de clientes	201.927	242.871	283.251
Empréstimos com terceiros	(292.412)	(318.168)	(344.128)
Exposição líquida	(20.473)	12.192	44.079
Taxa média do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC	12,47%	15,59%	18,71%
Taxa do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA	6,60%	8,25%	9,90%
Taxa do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M	5,67%	7,09%	8,51%
Tarifa Referencial – TR	1,00%	1,25%	1,50%

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29. Instrumentos financeiros--Continuação

29.6. Gestão de risco de crédito

A Companhia e suas controladas estão expostas ao risco de crédito em suas aplicações financeiras e em suas contas a receber de clientes. O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia e suas controladas a incorrerem em perdas financeiras. A Companhia e suas controladas tentam reduzir esses riscos investindo em títulos e valores mobiliários, de curto prazo e em instituições financeiras de primeira linha. O risco de perdas das contas a receber é reduzido pela manutenção em garantia dos imóveis até a dívida ser liquidada.

As contas a receber de clientes estão compostas por um grande número de clientes de diferentes classes sociais e localizados em diferentes áreas geográficas do país. A Companhia possui um Departamento de Gestão de Crédito para monitorar e coordenar o processo de análise de crédito assim diminuindo os riscos relacionados ao seu contas a receber de clientes.

29.7. Gestão do risco de liquidez

A Administração da Companhia e suas controladas elaborou um modelo de gestão do risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos que julga adequado, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29. Instrumentos financeiros--Continuação

29.7. Gestão do risco de liquidez--Continuação

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos principais passivos financeiros da Companhia e os prazos de amortização contratuais. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos ativos e passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

	Controladora (BR GAAP)		
	Até um ano	**De um a três anos**	**Total em 31/12/2015**
Empréstimos e financiamentos	**362.620**	**49.385**	**412.005**
Contas a pagar a fornecedores	**351**	**-**	**351**
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**362.971**	**49.385**	**412.356**

	Controladora (BR GAAP)		
	Até um ano	**De um a três anos**	**Total em 31/12/2014**
Empréstimos e financiamentos	481.545	295.579	777.124
Contas a pagar a fornecedores	748	195	943
Saldo em 31 de dezembro de 2014	482.293	295.774	778.067

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	Até um ano	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total em 31/12/2015**
Empréstimos e financiamentos	**1.293.957**	**1.037.993**	**157.154**	**2.489.104**
Contas a pagar a fornecedores	**369.237**	**34.477**	**-**	**403.714**
Adiantamentos de clientes (permuta)	**85.921**	**599.145**	**-**	**685.066**
Outros passivos financeiros	**22.282**	**191.923**	**-**	**214.205**
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**1.771.397**	**1.863.538**	**157.154**	**3.792.089**

	Consolidado (IFRS e BR GAAP)			
	Até um ano	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total em 31/12/2014**
Empréstimos e financiamentos	2.490.456	1.948.258	196.003	4.634.717
Contas a pagar a fornecedores	403.670	85.980	-	489.650
Adiantamentos de clientes (permuta)	413.515	669.047	-	1.082.562
Outros passivos financeiros	22.296	277.549	-	299.845
Saldo em 31 de dezembro de 2014	3.329.937	2.980.834	196.003	6.506.774

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29. Instrumentos financeiros--Continuação

29.8. Categoria dos principais instrumentos financeiros

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Ativos financeiros avaliadas ao valor justo por meio do resultado:				
Caixa e equivalentes de caixa	**1**	866	**72.622**	127.503
Outros ativos financeiros	**427.134**	837.909	**423.131**	750.355
Aplicações financeiras	**27.830**	196.723	**213.165**	408.307
Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado:				
Contas a receber - unidades em construção	**-**	-	**1.294.462**	1.784.164
Contas a receber - unidades concluídas	**-**	-	**952.264**	1.299.744
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado:				
Empréstimos e financiamentos com terceiros e partes relacionadas	**1.073.308**	1.001.005	**2.408.508**	3.504.518
Contas a pagar de imóveis para desenvolvimento - aquisições	**-**	-	**243.059**	306.307

Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo, quando possível mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito significativo nos valores de realização estimados.

A determinação do valor justo dos ativos e passivos financeiros é apresentada a seguir:

- Aplicações financeiras: as aplicações financeiras são instrumentos pós-fixados e, portanto, os saldos contábeis já refletem, substancialmente, o seu valor justo.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29. Instrumentos financeiros--Continuação

29.8. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo--Continuação

- Contas a receber - unidades em construção: como não existem dados disponíveis sobre operações de venda de contas a receber de clientes de unidades em construção e a Companhia, e suas controladas não realizaram operações de vendas de recebíveis significativas até a data, não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.

- Contas a receber - unidades concluídas: o valor justo das contas a receber de clientes de unidades concluídas foi determinado com base nos critérios utilizados nas operações de venda de recebíveis feita até 31 de dezembro de 2015.

- Contas a pagar - aquisições de imóveis para desenvolvimento: como não existem dados disponíveis sobre operações de venda de contas a pagar referente a aquisições de imóveis para desenvolvimento e a Companhia e suas controladas não realizaram tais operações até a data não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.

- Contas a pagar - aquisições de investimentos: como não existem dados disponíveis sobre operações de venda de contas a pagar referente a aquisições de investimentos e a Companhia e suas controladas não realizaram tais operações até a data não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.

- Empréstimos e financiamentos com terceiros e partes relacionadas: os contratos de empréstimos e financiamentos com terceiros e partes relacionadas possuem cláusulas que proíbem a cessão de tais instrumentos a terceiros, e sendo assim, não é possível determinar o valor justo destes instrumentos financeiros.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

29. Instrumentos financeiros--Continuação

29.8. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas (nível 1, nível 2 e nível 3) de acordo com o correspondente grau observável do valor justo:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

  Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se às aplicações financeiras e equivalentes de caixa cuja mensuração utilizou valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, consequentemente, foi classificada no nível 2.

30. Transações não envolvendo caixa

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa; portanto, essas transações não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa consolidado:

- Permutas físicas e financeiras no montante de R$ 7.767 no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (R$ 145.468 em 31 de dezembro de 2014); e

- Em 31 de dezembro de 2015 o montante de R$ 11.186 (R$ 31.285 em 31 de dezembro de 2014) refere-se a recursos vinculados a construção de empreendimentos cuja liberação ocorrerá ao longo dos exercícios de 2016 até 2019.

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

31. Compromissos

As obrigações contratuais não canceláveis incluem os seguintes itens:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Consolidado (IFRS e BR GAAP)		Consolidado (IFRS e BR GAAP)	
	Aquisição de Terrenos	Contratos de Construção	Aquisição de Terrenos	Contratos de Construção
2015	**109.319**	**-**	181.876	1.660.990
2016	**34.179**	**1.279.310**	20.437	633.090
2017	**403**	**431.711**	40	154.486
2018	**210**	**81.025**	-	27.811
Após 2018	**-**	**3.038**	-	47
Total	**144.111**	**1.795.084**	202.353	2.476.424

Esses valores se referem a contratos para aquisição de terrenos em troca de unidades imobiliárias ou contratos de financiamento para aquisição de terrenos e contratos de construção referentes a empreendimentos lançados até 31 de dezembro de 2015. Com exceção ao mencionado anteriormente, não temos nenhuma outra obrigação contratual relevante não cancelável.

A Companhia e suas controladas adquirem também terrenos por meio de permutas, nas quais ela concede ao vendedor determinado número de unidades a serem construídas no terreno ou uma porcentagem dos resultados da venda de unidades desses empreendimentos.

32. Eventos subsequentes

a) Rating corporativo

Em dia 27 de janeiro de 2016, a agência de classificação de risco Moody's (“Moody’s”) rebaixou o rating de crédito corporativo da Companhia em escala global de “B1” para “B3” e de “Baa2.br” para “Ba2.br”, em escala nacional, ambos com perspectiva negativa. Os ratings da 3ª e 4ª Emissões de Debêntures da Companhia também foram rebaixados de B1/Baa2.br para B3/Ba2.br.

De acordo com relatório emitido pela agência, o rebaixamento do rating da Companhia reflete a mudança nas premissas futuras da Moody´s para crescimento de receita e desempenho operacional devido à prolongada retração econômica no país e a continuidade de perspectiva fraca para o setor até pelo menos 2017.

Notas Explicativas

Brookfield Incorporações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeirass individuais e consolidadas--Continuação
Em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de reais, salvo se indicado de outra forma)

32. Eventos subsequentes—Continuação.

a) Rating corporativo--Continuação

Como consequência do rebaixamento do rating da Companhia, em 2 de março de 2016 foi realizada Assembléia Geral de Debenturistas da 2ª Série da 4ª Emissão de Debêntures, que deliberou pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, conforme disposto nas cláusulas 6.2 e 6.3 do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 07 de julho de 2011, posteriormente aditada ("Escritura"), em decorrência do rebaixamento da classificação de risco da emissão prevista na cláusula 7.1.18 da Escritura

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE – ITR

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Companhia: Brookfield Incorporações S.A					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista	**Ações Ordinárias**		**Ações Preferenciais**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Brasil Participações S.A.	1.241.598.373	92,68	-	-	1.241.598.373	92,68
BRKB RE OPP FUND LLC	94.456.310	7,05	-	-	94.456.310	7,05
Outros	3.549.182	0,27	-	-	3.549.182	0,27
Total	1.339.603.865	**100,00**	-	-	1.339.603.865	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Brasil Participações S.A.					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Brasil LTDA.	1.879.915.295	98,6	-	-	1.879.915.295	98,6
BCMB Investimentos e Participações S.A.	26.689.706	1,4	-		26.689.706	1,4
Total	**1.906.605.001**	**100,00**	-	-	**1.906.605.001**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: BRKB RE OPP FUND LLC					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
BBFH LLC	782.747.973	100,00	-	-	782.747.973	100,00
Total	**782.747.973**	**100,00**	-	-	**782.747.973**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Brasil LTDA.					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Participações LTDA.	2.669.243.452	100,00	-	-	2.669.243.452	100,00
Outros acionistas	1	0,00	-	-	1	0,00
Total	**2.669.243.453**	**100,00**	**-**	**-**	**2.669.243.453**	**100,00**

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: BCMB Investimentos e Participações S.A.					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
BBFH LLC	184.245.656	100,00	-	-	184.245.656	100,00
Outros acionistas	1	0,00	-	-	1	0,00
Total	**184.245.657**	**100,00**	**-**	**-**	**184.245.657**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Participações LTDA.					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
BBFH LLC	2.650.396.820	100,00	-	-	2.650.396.820	100,00
Outros acionistas	1	0,00	-	-	1	0,00
Total	**2.650.396.821**	**100,00**	**-**	**-**	**2.650.396.821**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: BBFH LLC					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Cayman Investments Ltd.	1.933.356.894	**100,00**	**-**	**-**	1.933.356.894	**100,00**
Total	**1.933.356.894**	**100,00**	**-**	**-**	**1.933.356.894**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Cayman Investments Ltd.					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Brazil Ltd.	1.000.100	**100,00**	**-**	**-**	1.000.100	**0,1**
Brookfield Australia Investments Ltd.	-	**-**	24.000.000	**100,00**	24.000.000	**99,9**
Total	**1.000.100**	**100,00**	**24.000.000**	**-**	**25.000.100**	**100,00**

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Brazil Ltd.					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
BHAL Global Corporate Limited	50.000.100	100,00	-	-	50.000.100	100,00
Total	**50.000.100**	**100,00**	**-**	**-**	**50.000.100**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: BHAL Global Corporate Limited					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield International Corporate Finance S.a.R.L	4.001	100,00	-	-	4.001	100,00
Total	**4.001**	**100,00**	**-**	**-**	**4.001**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield International Corporate Finance S.a.R.L.					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Holdings (Australia) Ltd.	43.132	100,00	-	-	43.132	100,00
Total	**43.132**	**100,00**	**-**	**-**	**43,132**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Holdings (Australia) Ltd.					**Posição em 31/12/2015 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Asset Management Inc.	7.758.176.406	100,00	985.596.250	100,00	8.715.182.675	100,00
Total	**7.758.176.406**	**100,00**	**985.596.250**	**100,00**	**8.715.182.675**	**100,00**

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE – ITR

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Companhia: Brookfield Incorporações S.A					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista	**Ações Ordinárias**		**Ações Preferenciais**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Brasil Participações S.A.	1.059.097.389	94,07	-	-	1.059.097.389	94,07
BRKB RE OPP FUND LLC	34.576.070	3,07	-	-	34.576.070	3,07
Acionistas Signatários do Acordo de Acionistas	3.603.293	0,32	-	-	3.603.293	0,32
Administradores	6	0,00	-	-	6	0,00
Ações em tesouraria	5.597.241	0,50	-	-	5.597.241	0,50
Outros	23.028.713	2,04	-	-	23.028.713	2,04
Total	1.125.902.712	**100,00**	-	-	1.125.902.712	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Brasil Participações S.A.					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Brasil LTDA.	224.577.795	89,38	-	-	224.577.795	89,38
Wgl Adm. e Participacoes S.A.	1.500.000	0,60%	-	-	1.500.000	0,60%
Walter Francisco Lafemina	10.175.973	4,05%	-	-	10.175.973	4,05%
Gilberto Bernardo Benevides	5.905.664	2,35%	-	-	5.905.664	2,35%
Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa	3.770.253	1,50%	-	-	3.770.253	1,50%
Elias Calil Jorge	3.202.690	1,27%	-	-	3.202.690	1,27%
Luiz Ângelo de Andrade Zanforlin	2.135.126	0,85%	-	-	2.135.126	0,85%
Total	251.267.501	**100,00**	-	-	251.267.501	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Brasil LTDA.					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Participações LTDA.	2.200.323.452	100,00	-	-	2.200.323.452	100,00
Outros acionistas	1	0,00	-	-	1	0,00
Total	2.200.323.453	**100,00**	**-**	**-**	2.200.323.453	**100,00**

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Participações LTDA.					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Brazil Financial and Holdings LLC	1.297.411.977	100,00	-	-	1.297.411.977	100,00
Outros acionistas	1	0,00	-	-	1	0,00
Total	1.297.411.978	**100,00**	**-**	**-**	1.297.411.978	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Brazil Financial and Holdings LLC					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Brazil Limited	923.548.529	100,00	-	-	923.548.529	100,00
Total	**923.548.529**	**100,00**	**-**	**-**	**923.548.529**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Brazil Limited					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
BHAL Global Corporate Limited	50.000.100	100,00	-	-	50.000.100	100,00
Total	**50.000.100**	**100,00**	**-**	**-**	**50.000.100**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: BHAL Global Corporate Limited					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield International Corporate Finance S.a.R.L	4.001	100,00	-	-	4.001	100,00
Total	**4.001**	**100,00**	**-**	**-**	**4.001**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield International Corporate Finance S.a.R.L.					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Holdings (Australia) Ltd.	43.132	100,00	-	-	43.132	100,00
Total	**43.132**	**100,00**	**-**	**-**	**43,132**	**100,00**

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Holdings (Australia) Ltd.					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Brookfield Asset Management Inc.	7,722,549,852	100,00	985,596,250	100,00	8,708,146,102	100,00
Total	**7.722.549.852**	**100,00**	**985.596.250**	**100,00**	**8.708.146,102**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Brookfield Asset Management Inc.					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Partners Value Fund Inc.	56.226.227	8,97	-	-	56.226.227	8,97
Outros acionistas	570,293,906	91,13	-	-	570,293,906	91,13
Total	**626,520,133**	**100,00**	**-**	**-**	**626,520,133**	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Partners Value Fund Inc.					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Partners Limited	35.575.825	47,90			35.575.825	47,90
Outros acionistas	38.880.658	52,10	-	-	38.880.658	52,10
Total	74.456.510	**100,00**	**-**	**-**	74.456.510	**100,00**

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Acionistas Signatários do Acordo de Acionistas					**Posição em 31/12/2014 (Em unidades)**	
Acionista / Cotista	**Ações Ords. / Cotas**		**Ações Prefs. / Cotas**		**Total**	
	Quantidade	**%**	**Quantidade**	**%**	**Quantidade**	**%**
Antônio Fernando de Oliveira Maia	7.791.648	1,35%	-	-	7.791.648	1,35%
Marcelo Martins Borba	7.737.538	1,34%	-	-	7.737.538	1,34%
Total	**15.529.186**	**2,70%**	-	-	**15.529.186**	**2,70%**

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Wgl Adm. e Participacoes S.A.					Posição em 31/12/2014 (Em unidades)	
Acionista / Cotista	Ações Ords. / Cotas		Ações Prefs. / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Walter Francisco Lafemina	500.000	33,34	-	-	500.000	33,34
Gilberto Bernardo Benevides	500.000	33,33	-	-	500.000	33,33
Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa	500.000	33,33	-	-	500.000	33,33
Total	**1.500.000**	**100,00**	**-**	**-**	**1.500.000**	**100,00**

POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 31/12/2015						
Acionista	**Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)**	**%**	**Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)**	**%**	**Quantidade Total de Ações (Em Unidades)**	**%**
Controlador	1.336.054.683	99,73%	-	-	1.336.054.683	99,73%
Administradores						
Conselho de Administração	-	-	-	-	-	-
Diretoria	-	-	-	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	3.549.182	0,27%	-	-	3.549.182	0,27%
Total	1.339.603.865	100,00%	-	-	1.339.603.865	100,00%
Ações em Circulação	-	-	-	-	-	-

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 31/12/2014						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Controlador	1.097.276.752	97,46%	-	-	1.097.276.752	97,46%
Administradores						
Conselho de Administração	6	0,00%	-	-	6	0,00%
Diretoria	-	-	-	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	5.597.241	0,50%	-	-	5.597.241	0,50%
Outros Acionistas	23.028.713	2,05%	-	-	23.028.713	2,05%
Total	1.125.902.712	100,00%	-	-	1.125.902.712	100,00%
Ações em Circulação	23.028.713	2,05%	-	-	23.028.713	2,05%

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

A Companhia, seus acionistas, administradores e conselheiros obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei n.º 6.404/76, no estatuto social da Companhia constante no capítulo X artigo 42, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da

Brookfield Incorporações S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Brookfield Incorporações S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (Controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brookfield Incorporações S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Brookfield Incorporações S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (Controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2016.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC - 2SP 015.199/O-6 - F - RJ

Roberto Martorelli

Contador CRC - 1RJ 106.103/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício de 2015.

Rio de janeiro, 24 de Março de 2016.

Diretor Presidente

Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas

Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Alexandre Costa Fonseca

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício de 2015.

Rio de janeiro, 24 de Março de 2016.

Diretor Presidente

Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas

Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Alexandre Costa Fonseca

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Anexo XII

RELATÓRIO DE RATING EMITIDO PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Fitch Atribui Rating 'A-(exp)sf(bra)' à Proposta da 1ª Série da Primeira Emissão de CRA da Ápice Sec; Risco Brookfield

Fitch Ratings - São Paulo, 3 de junho de 2016: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'A-(exp)sf(bra)' (A menos (exp) sf (bra)) à proposta de primeira série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) da Ápice Securitizadora S.A. (Ápice Sec), em montante nominal total de até BRL70,0 milhões. A Perspectiva do rating é Estável.

Os ratings refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de juros remuneratórios até o vencimento final, em agosto de 2020.

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DOS RATINGS

Qualidade de Crédito do Único Sacado da Operação: O risco de crédito da transação recai sobre a qualidade de crédito da Brookfield Incorporações S.A. (Bisa), avaliada com o Rating Nacional de Longo Prazo 'A-(bra)' (A menos sf (bra)), Perspectiva Estável. A empresa atua como avalista dos pagamentos da Cédula de Produto Rural Financeira (CPR-F) emitida pela Bartira Agropecuária S.A (Bartira), que lastreia a emissão do CRA. Além disso, a CPR-F é considerada uma obrigação financeira da emitente, que faz parte do mesmo grupo econômico da Bisa. Assim, na visão da agência, a garantia prestada pela Bisa torna esta dívida equiparavél às demais dívidas da avalista.

Descasamento de Taxa de Juros: A operação não está exposta a descasamento de taxas de juros, dado que o ativo e o passivo têm o mesmo indexador e a mesma rentabilidade. Caso ocorra descasamento técnico por conta da diferença entre as datas de pagamento da CPR-F e de amortização do CRA, ele será de responsabilidade da Bartira e da Bisa.

Risco de Performance: Apesar de a CPR-F ter em sua constituição sacas de soja como produto rural descrito, seu pagamento será realizado por meio de liquidação monetária, e não pela entrega física do produto. Desta forma, os investidores da operação não estarão expostos ao risco de desempenho do sacado da CPR-F em relação à efetiva entrega futura do produto, e sim ao risco de crédito do sacado do ativo do CRA, bem como de seu respectivo avalista.

Risco de Contraparte: A operação está exposta ao risco de contraparte do Itaú Unibanco S.A. (Itaú, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável), pois o banco domiciliará a conta corrente que receberá os pagamentos devidos pela Bartira e, conforme o caso, da Bisa. O perfil de crédito do banco, na qualidade de contraparte, é condizente com a classificação da proposta de emissão do CRA.

SENSIBILIDADES DOS RATINGS

O rating da proposta de emissão de CRA está fortemente atrelado à qualidade de crédito da Bisa. Qualquer alteração no perfil creditício da empresa afetará o rating da proposta de emissão do CRA na mesma proporção.

RESUMO DA OPERAÇÃO

A proposta de emissão será lastreada por uma CPR-F emitida pela Bartira, em favor da Morumbi Agropecuária S.A. (Morumbi), por meio de aquisição de soja. A Morumbi, subsidiária integral da Bartira, cederá a CPR-F à Ápice Sec, que emitirá o CRA lastreado na respectiva CPR-F. Além do aval da Bisa, a CPR-F conta com o aval da Bartira Agro-Industrial Ltda. A CPR-F conta também com garantia de alienação fiduciária de bens imóveis oriundos de terras da devedora, que, segundo o último laudo de avaliação apresentado, o valor destes bens em caso de venda forçada, representam percentual superior a 190% da emissão do CRA. A CPR-F terá prazo de quatro anos, com amortizações anuais de juros e pagamento do valor nominal no vencimento final estabelecido.

A primeira série terá prazo de quatro anos e taxa teto de juros de Certificado de Depósito Interbancário (CDI), acrescido de *spread* fixo de 0,8% ao ano. A taxa efetiva para a série será definida em processo de

bookbuilding. Os investidores do CRA se beneficiarão de pagamentos de juros anuais e, no vencimento final, serão pagos os juros remanescentes e o principal investido.

A estrutura da operação contempla a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (Pentágono) como agente fiduciária e a Itaú Corretora de Valores S.A. como agente escrituradora. O Itaú será o agente de pagamento e o banco liquidante. A Bisa, além de avalista da CPR-F, será responsável pelas despesas relativas aos CRAs e por quaisquer valores devidos oriundos do descasamento das taxas de juros.

Contatos:

Analista principal
Ely Mizrahi
Analista sênior
+55-11-4504-2617
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, 700 – 7º andar – Cerqueira César
São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundário
Mario Capuano
Analista
+55-11-4504-2619

Presidente do comitê de rating
Jayme Bartling
Diretor sênior
+55-11-4504-2602

Relações com a Mídia: Jaqueline Ramos de Carvalho, Rio de Janeiro, Tel.: +55-21-4503-2623, e-mail: jaqueline.carvalho@fitchratings.com.

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Instrução CVM nº 521/12.

As informações utilizadas na análise desta emissão são provenientes da Ápice Sec, da Bisa e da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras até a data-base de 2 de junho de 2016.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 3 de junho de 2016.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou partes a ela relacionadas.

Informações adicionais disponíveis em 'www.fitchratings.com' ou 'www.fitchratings.com.br'.

O ratings acima foi solicitado pelo, ou em nome do, emissor, e, portanto, a Fitch foi compensada pela avaliação do rating.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- "Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas", 6 de julho de 2015.

Outra Metodologia Relevante:

--"Global Rating Criteria for Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes", 8 de março de 2016

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA ESTAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE NO LINK A SEGUIR: HTTPS://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM **WWW.FITCHRATINGS.COM.** OS RATINGS PÙBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". A FITCH PODE TER PRESTADO OUTROS SERVIÇOS AUTORIZADOS À ENTIDADE AVALIADA OU A PARTES A ELA RELACIONADAS. DETALHES DESTES SERVIÇOS EM CASO DE RATINGS CUJO ANALISTA PRINCIPAL ESTEJA BASEADO EM UMA ENTIDADE REGISTRADA NA UE PODEM SER OBTIDOS NO RESUMO DO HISTÓRICO DA ENTIDADE, DISPONÍVEL NA PÁGINA DO EMISSOR NO WEBSITE DA FITCH.

Copyright © 2016 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, bem como ao produzir outros relatórios (incluindo projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza um estudo detalhado das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém a adequada verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e de seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações preexistentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e dos relatórios da Fitch devem estar cientes de que nenhuma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings e relatórios, a Fitch confia no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras elaboradas pela agência, além de outras informações, são essencialmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado, ou em que uma projeção foi elaborada.

As informações neste relatório são fornecidas "como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não assegura que o relatório, ou qualquer informação nele contida, atenderá a quaisquer das exigências do destinatário do documento. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios elaborados pela Fitch se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e os relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação ou relatório é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não contempla o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, exceto se tal risco for

especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou da venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer momento, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não incorporam a correção dos preços de mercado ,a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes valores geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da agência para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

TODOS OS RATINGS DE CREDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE:
HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

Copyright © 2016 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone:
1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emitente esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tal como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)