PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 20 SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP
CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08- CVM nº 20.818

no montante total de, inicialmente,

R$60.000.000,00
(sessenta milhões de reais)

Lastreados em cédula de crédito imobiliário oriunda de debêntures emitidas pela

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

CÓDIGO ISIN: BRIMWLCRI0U9
A OFERTA FOI APROVADA PELA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2018.
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº [•] , CONCEDIDO EM [•] DE [•] DE 2018.

EMISSÃO DE, INICIALMENTE, 60.000 (SESSENTA MIL) CRI DA 20ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A. (**"EMISSORA"** OU **"SECURITIZADORA"**), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$1.000,00 (UM MIL REAIS) (**"VALOR NOMINAL UNITÁRIO"**), DELIBERADA PELA REUNIÃO DE DIRETORIA DA EMISSORA REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2018, PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 25 DE MAIO DE 2018 (**"DATA DE EMISSÃO"**), O MONTANTE DE, INICIALMENTE, R$60.000.000,00 (SESSENTA MILHÕES DE REAIS), OBSERVADO QUE: **(I)** A OFERTA PODERÁ SER CONCLUÍDA, MESMO EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI, DESDE QUE HAJA COLOCAÇÃO DE CRI EQUIVALENTE A, NO MÍNIMO, R$50.000.000,00 (CINQUENTA MILHÕES DE REAIS) (**"MONTANTE MÍNIMO"**); E **(II)** A EMISSORA, CONFORME PREVIAMENTE DECIDIDO EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E A LOG, PODERÁ OPTAR POR AUMENTAR A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADOS, EM ATÉ 20% (VINTE POR CENTO), NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM 400 (**"OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL"**); E **(III)** A OPÇÃO OUTORGADA PELA EMISSORA AO COORDENADOR LÍDER, COM A CONCORDÂNCIA DA LOG, COM O PROPÓSITO EXCLUSIVO DE ATENDER O EVENTUAL EXCESSO DE DEMANDA, NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 24 DA INSTRUÇÃO CVM 400, PODERÁ OPTAR POR DISTRIBUIR UM LOTE SUPLEMENTAR DE CRI DE ATÉ 15% (QUINZE POR CENTO) À QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA (**"OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR"**). CASO SEJAM EXERCIDAS A OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL E A OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR A OFERTA PODERÁ TOTALIZAR R$81.000.000,00 (OITENTA E UM MILHÕES DE REAIS).

OS CRI SERÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS POR 1 (UMA) CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDA PELA EMISSORA, ORIUNDOS DE DEBÊNTURES A SEREM EMITIDAS PELA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. (**"DEBÊNTURES"** E **"LOG"**, RESPECTIVAMENTE), NOS TERMOS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.", A SER CELEBRADO ENTRE A LOG E A LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.., COM A INTERVENIÊNCIA ANUÊNCIA DA EMISSORA E DO AGENTE FIDUCIÁRIO.

OBSERVADOS OS TERMOS E CONDIÇÕES DESCRITOS NA SEÇÃO "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA", OS CRI SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400, SOB REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO.

CASO A QUANTIDADE DE CRI EMITIDA SEJA INFERIOR AO NECESSÁRIO PARA ATINGIR O VALOR TOTAL DA OFERTA, OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO SERÃO AJUSTADOS APENAS PARA REFLETIR A QUANTIDADE CORRETA DE CRI SUBSCRITOS E INTEGRALIZADOS, CONFORME O CASO, E OS CRI QUE NÃO FOREM COLOCADOS NO ÂMBITO DA OFERTA SERÃO CANCELADOS PELA EMISSORA. A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI SERÁ 15 DE JUNHO DE 2021 (**"DATA DE VENCIMENTO"**). O VALOR NOMINAL UNITÁRIO NÃO SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. A PARTIR DA DATA DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO, OS CRI FARÃO JUS A JUROS REMUNERATÓRIOS, INCIDENTES DE FORMA ANUAL, ANO BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO, CORRESPONDENTES A 108% (CENTO E OITO POR CENTO) DA TAXA DI. A REMUNERAÇÃO INCIDIRÁ SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO, A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO, E SERÁ PAGA SEMESTRALMENTE, CONTADOS A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO, OU DA DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO IMEDIATAMENTO ANTERIOR, ATÉ A DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO SUBSEQUENTE, CALCULADOS EM REGIME DE CAPITALIZAÇÃO COMPOSTA *PRO RATA TEMPORIS*, ANO BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS. OS CRI SERÃO REGISTRADOS PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO MDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO (**"B3"**); E PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO CETIP21, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, EM MERCADO DE BOLSA, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA B3. NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI. OS CRI SERÃO DISTRIBUÍDOS PUBLICAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. A OFERTA SERÁ REALIZADA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA, E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA, COM INTERMEDIAÇÃO DA INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA (**"COORDENADOR LÍDER"**). QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER. PODERÃO SER CONVIDADAS OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS PARA O FIM ESPECÍFICO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI NO MERCADO, NA QUALIDADE DE COORDENADORES CONTRATADOS OU PARTICIPANTES ESPECIAIS, CONTUDO, O COORDENADOR OPTOU POR NÃO CONTRATAR TAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES. A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE AVALIEM, JUNTAMENTE COM SEUS ASSESSORES FINANCEIROS E JURÍDICOS, OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE APLICAR SEUS RECURSOS.

O AVISO AO MERCADO FOI DIVULGADO NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DO COORDENADOR LÍDER; DA B3, ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA SERÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO; E DA CVM, EM 07 DE MAIO DE 2018.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA EM AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO DOS CRI, OS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, QUE INICIARÁ APÓS (I) DA CONCESSÃO DO REGISTRO DEFINITIVO DA OFERTA PERANTE A CVM; (II) DA DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO; E (III) DA DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO AO PÚBLICO INVESTIDOR.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI 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 PRELIMINAR, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 88 A 111 DESTE PROSPECTO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários.
O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

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

ASSESSOR JURÍDICO

A data deste Prospecto Preliminar é 07 de maio de 2018

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO

DEFINIÇÕES 7

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA 16

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 18

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 19

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO ASSESSOR JURÍDICO, DA OFERTA E DO AUDITOR INDEPENDENTE 26

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 27

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 28

EXEMPLARES DO PROSPECTO 29

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA 30

- ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO 30
- CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 30
- FLUXOGRAMA DA ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO 31
- FLUXOGRAMA DE PAGAMENTO 32
- AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS 32
- CEDENTE 32
- CONDIÇÕES DA OFERTA 32
- LOCAL E DATA DE EMISSÃO 34
- VALOR TOTAL DA EMISSÃO 35
- QUANTIDADE DE CRI 35
- DISTRIBUIÇÃO PARCIAL 35
- NÚMERO DE SÉRIES 35
- VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI 35
- GARANTIA 36
- FORMA DOS CRI 36
- DATA DE VENCIMENTO 36
- REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO, NEGOCIAÇÃO E CUSTÓDIA ELETRÔNICA 36
- ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 36
- REMUNERAÇÃO 36
- RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS DEBÊNTURES 38
- RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 39
- AMORTIZAÇÃO OBRIGATÓRIA DOS CRI 40
- AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINDOS CRI 40
- PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO 41
- ENCARGOS MORATÓRIOS 41
- ATRASO NO RECEBIMENTO DE PAGAMENTOS 41
- LOCAL DE PAGAMENTO 41
- UTILIZAÇÃO DE CONTRATOS DERIVATIVOS QUE POSSAM ALTERAR O FLUXO DE PAGAMENTOS DOS CRI 42
- PRORROGAÇÃO DE PRAZOS DE PAGAMENTO 42
- DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS TITULARES DE CRI 42

- Subscrição e Integralização dos CRI 42
- Procedimento de Integralização dos CRI 42
- Vencimento Antecipado Automático e Não Automático dos CRI 42
- Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado 46
- Liquidação do Patrimônio Separado 47
- Assembleia Geral 49
- Despesas da Oferta e da Emissão 50
- Cronograma de Etapas da Oferta 55
- Prazo de Colocação 55
- Público-Alvo da Oferta 56
- Inadequação do Investimento 56
- Publicidade 56
- Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta 56
- Informações Adicionais 58

Demonstrativo dos Custos da Oferta 59

Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta 60

- Características Gerais 60
- Período de Reserva 61
- Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta 61
- Pedidos de Reserva 61
- Início da Oferta 61
- Prazo Máximo de Colocação 62
- Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta 62
- Datas de Integralização 63
- Regime de Colocação 63
- Contratação de Instituições Participantes 63
- Instituições Contratadas pela Ofertante 63

Procedimento de Substituição do Agente Fiduciário, Banco Liquidante, B3, Escriturador E Custodiante 64

- Agente Fiduciário 64
- Banco Liquidante e Agente Escriturador 64
- B3 64
- Custodiante 64
- Auditor Independente 64

Agente Fiduciário 65

- Obrigações do Agente Fiduciário 65
- Substituição do Agente Fiduciário 67

Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta 68

- Termo de Securitização 68
- Escritura de Emissão da CCI 68
- Contrato de Aquisição 69
- Contrato de Distribuição 70

- Escritura de Emissão de Debêntures 73
- Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante 73
- Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel 74

Destinação dos Recursos 75

Operações Vinculadas à Oferta 82

Caracteristicas Gerais dos Créditos Imobiliários 83

Valor dos Créditos Imobiliários 83
Taxa de Juros dos Créditos Imobiliários 83
Correção Monetária dos Créditos Imobiliários 83
Prazo de Vencimento das debêntures 83
Fluxo de pagamentos das debêntures 83
Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes 83
Tipos de garantias 84
Devedora 84
Autorização para Alienação e Transferência das Debêntures 85
Requisitos de desembolso 85
Procedimentos de Cobrança e Pagamento pelos prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação 85
Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem Acrescidos, Removidos ou Substituídos 85
Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos 85
Procedimentos para Recebimento e Cobrança dos Créditos Imobiliários e Segregação dos Valores Recebidos quando da Liquidação dos Créditos Imobiliários 85
Procedimentos Adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a Verificação do Lastro dos CRI 86
Critérios Adotados para Concessão de Crédito 86
Principais Características da Log 86
Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento 86
Garantias dos Créditos Imobiliários 86
Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários 86
Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários 86
Taxa de Desconto na Aquisição dos Créditos Imobiliários 87
Destinação dos Recursos e Procedimentos para Controle 87

Fatores de Risco 88

Riscos da Operação 88
Riscos dos CRI e da Oferta 89
Riscos dos Créditos Imobiliários 91
Riscos Relacionados à Log 93
Riscos do Regime Fiduciário 106
Riscos Relacionados à Cedente 107
Riscos Relacionados à Emissora 107
Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos 109

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL 112

VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 112
O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI 112
EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO 112
COMPANHIAS SECURITIZADORAS 113
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 113
OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 113
REGIME FIDUCIÁRIO 114
MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01 114

TRIBUTAÇÃO DOS CRI 115

- IMPOSTO DE RENDA (IR) 115
- CONTRIBUIÇÃO AO PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL (PIS) E CONTRIBUIÇÃO PARA O FINANCIAMENTO DA SEGURIDADE SOCIAL (COFINS) 116
- IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF) 117

SUMÁRIO DA EMISSORA 118

BREVE HISTÓRICO 118
RELACIONAMENTO COM FORNECEDORES E CLIENTES 126
PATENTES, MARCAS E LICENÇAS 126
PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA 128
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA 133

COORDENADOR LÍDER: INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 134

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 135

BREVE HISTÓRICO 135
CAPITALIZAÇÃO DA LOG 137
ÍNDICES FINANCEIROS DA LOG 138
EBITDA E EBITDA AJUSTADO 140
EMPRESAS DO GRUPO 145
OBJETO SOCIAL 146
MERCADOS DE ATUAÇÃO 146
PRINCIPAIS CONCORRENTES NO MERCADO DE ATUAÇÃO DA LOG 148
CONDIÇÕES DE COMPETIÇÃO NOS MERCADOS 148
PRINCIPAIS CLIENTES 150
EXPERIÊNCIA PRÉVIA EM OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO 151
NEGÓCIO, MISSÃO, VISÃO E VALORES 151

INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE 228

BREVE HISTÓRICO 228
TIPO SOCIETÁRIO 228
PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DE SEUS NEGÓCIOS 228
EXPERIÊNCIA PRÉVIA EM OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO 228

RELACIONAMENTOS 229

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA 229
ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A LOG 229
ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEBENTURISTA 229
ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO 229
ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE 229
ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O BANCO LIQUIDANTE 229
ENTRE A EMISSORA E A LOG 230
ENTRE A EMISSORA E A DEBENTURISTA 231
ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO 231
ENTRE A EMISSORA E O CUSTODIANTE 240
ENTRE A EMISSORA E O BANCO LIQUIDANTE 240
ENTRE A LOG E A DEBENTURISTA 240
ENTRE A LOG E O AGENTE FIDUCIÁRIO 240
ENTRE A LOG E O CUSTODIANTE 241
ENTRE A LOG E O BANCO LIQUIDANTE 241
ENTRE A DEBENTURISTA E O AGENTE FIDUCIÁRIO 241
ENTRE A DEBENTURISTA E O CUSTODIANTE 241
ENTRE A DEBENTURISTA E O BANCO LIQUIDANTE 241
ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E O CUSTODIANTE 241
ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E O BANCO LIQUIDANTE 241

ANEXOS 243

ANEXO I – AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS DA OFERTA 245
ANEXO II - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA 261
ANEXO III - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES 271
ANEXO IV - TERMO DE SECURITIZAÇÃO 319
ANEXO V - CONTRATO DE AQUISIÇÃO 449
ANEXO VI - DECLARAÇÃO DA EMISSORA 479
ANEXO VII - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 483
ANEXO VIII - CONTRATO DE ALIENÇÃO DE FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL 487
ANEXO IX – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA RELATIVA AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 507
ANEXO X – INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REFERENTE AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 563

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Preliminar, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto Preliminar que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

Agente Escriturador:	**BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, CEP 06029-900, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.
Agente Fiduciário ou Custodiante:	**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38.
Alienação Fiduciária do Imóvel:	A garantia prestada no âmbito do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças"*, a ser celebrado, nos termos do Anexo XI a este Prospecto Preliminar, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, por meio do qual foi outorgada pela Devedora, em favor da Emissora, a alienação fiduciária em garantia da nua propriedade do Imóvel;
Amortização Extraordinária dos CRI:	Significa a amortização extraordinária da parcialidade dos CRI nos termos da Cláusula 9.4 deste Termo de Securitização.
Amortização Obrigatória dos CRI:	Significa a amortização extraordinária da parcialidade dos CRI nos termos da Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.
ANBIMA:	**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77.
Anúncio de Encerramento:	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 e 54-A da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início:	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e 54-A da Instrução CVM 400.
Aperfeiçoamento da Garantia:	Preenchidos os Requisitos da Garantia e verificada a integralização dos CRI no valor do Montante Mínimo: **(i)** a Devedora promoverá a averbação da Garantia na matrícula de cada Imóvel, nos prazos e na forma previstos no Contrato de Alienação Fiduciária; e **(ii)** cumpridos os Requisitos de Desembolso (conforme definidos no Contrato de Aquisição), a Emissora desembolsará na mesma data, em favor da Devedora, os recursos líquidos decorrentes do Preço de Integralização, em integralização das Debêntures por conta e ordem da Debenturista e pagamento pela aquisição das Debêntures.

Assembleia Geral dos Titulares de CRI ou Assembleia Geral:	A Assembleia Geral dos titulares de CRI, na forma da Cláusula Sétima do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral", na página 49 deste Prospecto Preliminar.
Aviso ao Mercado:	O aviso ao mercado, disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
B3	A **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7° andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.
Banco Liquidante:	**BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, CEP 06029-900, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001 04.
Boletim de Subscrição:	O boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI.
Brasil ou País:	A República Federativa do Brasil.
CCI:	A Cédula de Crédito Imobiliário, emitida pela Emissora para representação dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Escritural*", celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, Anexo V ao Termo de Securitização.
Cedente:	**LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.938.283/0001-21.
CETIP21:	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
CMN:	O Conselho Monetário Nacional.
CNPJ/MF:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA:	O "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 01 de agosto de 2016.
Código Civil:	Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código de Processo Civil:	Significa a Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015, conforme alterada.
COFINS:	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
Comissionamento:	Significa a comissão a ser paga ao Coordenador Líder, conforme descrita na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 59 deste Prospecto.

Conta Centralizadora:	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Bradesco (nº 237), sob o nº 0134-1, agência 6782-2, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários.
Contrato de Aquisição:	"*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures e Outras Avenças*", celebrado entre a Emissora, a Cedente e a Log.
Contrato de Distribuição:	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder, a Devedora e a Cedente.
Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante	O "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Escriturador, por meio do qual o Agente Escriturador foi contratado para o exercício das funções de escrituração dos CRI e indicação do Banco Liquidante.
Controle (bem como os correlatos Controlar ou Controlada):	Conforme prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
Controlador:	Significa qualquer acionista controlador (conforme definição de Controle) da Emissora ou da Log.
Coordenador Líder ou Coordenador:	A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 7.777, 1º andar, CEP 30.110-051, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 18.945.670/0001-46.
Créditos Imobiliários:	Os créditos representados pela CCI e oriundos das Debêntures, com valor total da emissão de R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
CRI:	Os certificados de recebíveis imobiliários da 20ª série da 4ª emissão da Emissora.
CRI em Circulação para fins de quórum**:**	Todo(s) o(s) CRI subscritos e integralizados.
CSLL:	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM:	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
Data de Emissão:	A data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de maio de 2018.
Data de Emissão da CCI:	A data de emissão da CCI, qual seja 25 de maio de 2018.
Data de Emissão das Debêntures:	A data de emissão das Debêntures, qual seja 25 de maio de 2018.
Datas de Integralização:	As datas em que os CRI forem integralizados, durante o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" deste Prospecto, em moeda corrente nacional, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data da sua efetiva integralização.

Data de Vencimento dos CRI:	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 15 de junho de 2021.
Data de Vencimento das Debêntures:	A data de vencimento das Debêntures, qual seja, 14 de junho de 2021.
Data Limite:	O 90º (nonagésimo) dia após a publicação do Anúncio de Início.
DCI:	O Diário Comércio Indústria & Serviços.
Debêntures:	As debêntures privadas emitidas pela Log, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
Dias Úteis:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.
Distribuição Parcial:	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalentes a, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), montante a ser distribuído em regime de melhores esforços. Havendo a possibilidade de distribuição parcial, os Investidores poderão, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Caso a quantidade de CRI integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.
Dívidas Existentes:	Significa as dívidas existentes elencadas na Cláusula 4.1.10.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.
Documentos da Operação:	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** Contrato de Aquisição; **(iv)** o Termo de Securitização; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** os Prospectos Preliminar e Definitivo; e **(vii)** os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.
DOESP:	O Diário Oficial do Estado de São Paulo.
EBITDA	*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*.
Emissão:	A presente emissão dos CRI.
Emissora:	A **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo.
Empreendimentos Imobiliários Elegíveis	Significam os empreendimentos imobiliários listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e descritos na seção "Destinação dos Recursos da Oferta" deste Prospecto, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta.
Encargos Moratórios:	Correspondem **(i)** aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, **(ii)** à multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso.

Escritura de Emissão de CCI:	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*", a ser celebrada, para a emissão da CCI representativa dos Créditos Imobiliários, a qual será vinculada aos CRI.
Escritura de Emissão de Debêntures:	O *"Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversível em Ação, da Espécie Quirografária a Ser Convolada na Espécie com Garantia Real da Log Commercial e Properties e Participações S.A.*, a ser celebrada entre a Devedora e a Cedente, com a interveniência anuência da Emissora e do Agente Fiduciário, a ser protocolada na JUCEMG.
Eventos de Vencimento Antecipado:	Os eventos que poderão ensejar o vencimento antecipado dos CRI, conforme previsto na seção "*Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Vencimento Antecipado Automático e Não Automático dos CRI*".
Garantia:	Significa a garantia real sobre as Debêntures, qual seja a garantia constituída através do Contrato de Alienação Fiduciária, observado que a eficácia desta garantia estará condicionada: **(i)** ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e **(ii)** ao atingimento do Montante Mínimo.
IGP-M:	O Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituições Participantes:	Outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, que poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão conforme que poderá ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada Instituição Participante.
Instrução CVM 308:	A Instrução da CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada.
Instrução CVM 358:	A Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Instrução CVM 400:	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 414:	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 480:	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 505:	A Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 539:	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Instrução CVM 541:	A Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada.
Instrução CVM 583:	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.
Investidores:	Os investidores qualificados, nos termos dos artigos 9º-B e 9º-C da Instrução CVM 539.
Imóvel	Os imóveis objeto do Contrato de Alienação Fiduciária.
IOF:	O Imposto sobre Operações Financeiras.
IOF/Câmbio:	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
IOF/Títulos:	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
IRRF:	O Imposto de Renda Retido na Fonte.

IRPJ:	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
ISS:	O Imposto sobre Serviços, de qualquer natureza.
Jornais:	DOESP, O Dia e Valor Econômico, em conjunto.
JUCESP:	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
JUCEMG:	A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
LAJIDA:	Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações.
Lei 4.591:	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
Lei 6.385:	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei 8.981:	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
Lei 9.514:	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
Lei 10.931:	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
Lei 11.033:	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Lei de Arbitragem:	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.
Lei das Sociedades por Ações:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
MDA:	O Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 .
Montante Mínimo:	O montante de, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a ser distribuído no âmbito da Oferta em regime de melhores esforços de colocação.
Log ou Devedora:	**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria B perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 10º andar, conjunto 2, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10.
Obrigações Garantidas:	O pagamento das Debêntures, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora, em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures e suas posteriores alterações e todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Aquisição, e suas posteriores alterações, atribuídas à Cedente e a Devedora, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àquelas decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização.
Oferta:	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual: **(i)** será destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do prospecto definitivo de distribuição dos CRI ao público investidor.
Ônus e o verbo correlato Onerar:	**(i)** Qualquer garantia (real ou fidejussória), aquisição ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou **(ii)** qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou **(iii)** qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.

Opção de Lote Adicional:	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Log, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados em até 20% (vinte por cento), destinados a atender o eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
Opção de Lote Suplementar:	A opção outorgada pela Emissora ao Coordenador Líder e da Log, de distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertados, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 e no artigo 14, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400.
Patrimônio Separado:	Significa o patrimônio constituído em favor dos titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização e do artigo 11 da Lei 9.514.
Pedido de Reserva:	Cada um dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI a serem firmados pelos Investidores durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas ou durante o Período de Reserva, conforme aplicável, sem necessidade de depósito em dinheiro do montante reservado.
Período de Reserva:	O período compreendido entre os dias 14 de maio de 2018 e 8 de junho de 2018 (inclusive).
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:	O período compreendido entre os dias 14 de maio de 2018 a 29 de maio de 2018 (inclusive), **o qual se encerrará 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Período de Reserva**.
Pessoas Vinculadas:	Quaisquer das pessoas definidas nos termos do inciso (vi) do artigo 1º da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
PIS:	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
Prazo Máximo de Colocação:	O prazo máximo de colocação dos CRI de até 4 (quatro) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400.
Preço de Integralização:	Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: **(i)** na Primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.
Primeira Data de Integralização:	A primeira data em que os CRI forem integralizados.
Prospecto Definitivo:	O prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6-B da Instrução CVM 400.
Prospecto Preliminar ou Prospecto:	O presente prospecto preliminar da Oferta.
Regime Fiduciário:	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre as Garantias, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários, das Garantias e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.

Requisitos da Garantia:	Significa a totalidade dos requisitos a seguir: **(i)** quitação das Dívidas Existentes e liberação das garantias sobre os imóveis a serem dados em garantia as Debêntures; **(ii)** protocolo do termo de quitação das Dívidas Existentes no respectivo Oficial de Registro de Imóveis; e **(iii)** colocação do Montante Mínimo dos CRI, observado as Cláusulas 3.4.3 e 3.4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
Remuneração:	A remuneração que será paga aos Titulares de CRI, equivalente a 108% (cento e oito por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da Primeira Data de Integralização, de acordo com a fórmula constante no Termo de Securitização.
Remuneração das Debêntures:	A remuneração que será paga ao titular das Debêntures, equivalente a 108% (cento e oito por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da primeira data de integralização das Debêntures, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
Resgate Antecipado dos CRI:	Significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos termos da Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização.
Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures:	Significa o resgate antecipado facultativa da totalidade ou parcialidade das Debêntures nos termos da Cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
Resolução 4.373:	A Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, editada pelo Conselho Monetário Nacional, em 29 de setembro de 2014.
SPE Investidas:	Significam as sociedades de propósito especifico controladas pela Devedora para desenvolvimento de empreendimentos, conforme listadas no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures e neste Prospecto, na seção "Destinação dos Recursos".
Taxa de Administração:	Significa a remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do 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 referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A primeira parcela será devida na Primeira Data de Integralização e será descontada do pagamento do Valor da Aquisição pela Securitizadora, por conta e ordem, da Cedente e da Devedora e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos meses subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora. Não haverá acréscimo no montante relacionado a administração do Patrimônio em caso de vencimento antecipado.
Taxa DI:	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3, 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 SELIC:	A taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais.
Taxa Substitutiva	O novo parâmetro a ser aplicável em caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a ser definido, pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral.
Termo de Adesão:	Cada "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*", que poderá ser celebrado entre o Coordenador Líder e cada Instituição Participante.
Termo de Securitização ou Termo:	O "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
Titulares de CRI:	Os titulares de CRI, em conjunto.
Valor da Aquisição:	A importância que a Emissora pagará à Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 1.6 do Contrato de Aquisição.
Valor Nominal Unitário:	Na Primeira Data de Integralização, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
Valor Total da Emissão:	Na Data da Emissão, o valor correspondente a, inicialmente, R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), observado que: (i) a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (ii) o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar isto é, em até 21.000 (vinte e um mil) CRI, equivalentes à R$21.000.000 (vinte e um milhões de reais).

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e 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 outras informações exigidas no anexo III e anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também **(i)** a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e **(ii)** análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que se encontra disponível para consulta nos seguintes websites:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", após, clicar em "Consulta a Informações de "Companhias", em seguida clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Isec Securitizadora S.A.", e selecionar "Formulário de Referência").

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - 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, 2016 e 2017 podem ser encontradas no seguinte website:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Central de Sistemas" e clicar em "Informações de Companhias", nesta página clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar buscar "Isec Securitizadora S.A.", e selecionar "DFP" ou "ITR", "Fatos Relevantes", "Comunicados ao Mercado", entre outros, conforme o caso)

As informações divulgadas pela Log acerca de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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), para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2015, 2016 e 2017 e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR para o período de três meses findo em 31 de março de 2018, podem ser encontradas nos seguintes websites:

<u>Demonstrações Financeiras:</u>

- As demonstrações financeiras da Log relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 e 2016 encontram-se disponíveis no site: www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Central de Sistemas" e clicar em "Informações de Companhias", nesta página clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "Log Commercial Propertiese Participações S.A.", e selecionar "Dados Econômico-Financeiros", para acesso às Demonstrações Financeiras Anuais Completas da Log, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2016);

- As demonstrações financeiras da Log relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016 e 2015 encontram-se disponíveis no site: www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Central de Sistemas” e clicar em “Informações de Companhias”, nesta página clicar em “Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)”, buscar "Log Commercial e Properties e Participações S.A.”, e selecionar “Dados Econômico-Financeiros”, para acesso às Demonstrações Financeiras Anuais Completas da Log, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 2015).

ITR

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Central de Sistemas” e clicar em “Informações de Companhias”, nesta página clicar em “Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros), buscar "Log Commercial e Properties e Participações S.A.”, e selecionar “ITR” para acesso ao Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2018).

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Preliminar inclui estimativas e projeções, inclusive na Seção "Fatores de Risco", deste Prospecto Preliminar.

As presentes estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios da Emissora, da Log e/ou da Cedente, sua condição financeira, seus resultados operacionais ou projeções. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações atualmente disponíveis.

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

(i) conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;

(ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;

(iii) alterações nos negócios da Emissora ou da Cedente;

(iv) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar;

(v) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

(vi) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;

(vii) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Log e/ou pela Cedente e cumprimento de suas obrigações financeiras;

(viii) capacidade de pagamento das obrigações contraídas pela Cedente em decorrência da subscrição das Debêntures;

(ix) capacidade da Log e/ou da Cedente de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou

(x) outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar e nos itens 4.1. Fatores de Risco e 4.2. Riscos de Mercado do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

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 Preliminar.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Preliminar podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora, da Log e/ou da Cedente 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 CRI.

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRI. **Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar**. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários, vide a seção "Informações Relativas à Oferta" deste Prospecto Preliminar.

Securitizadora	Isec Securitizadora S.A.
Coordenador Líder	Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Agente Escriturador	Banco Bradesco S.A.
Banco Liquidante	Banco Bradesco S.A.
Autorizações Societárias	A emissão e a oferta dos certificados de recebíveis imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão de CRI da Emissora foi devidamente aprovada por deliberação na **(i)** reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 20 de setembro de 2016, arquivada na JUCESP em 4 de outubro de 2016, sob o nº 430.800/16-2; e **(ii)** reunião de diretoria da Emissora, realizada em 27 de abril de 2018. A aquisição dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados na reunião de sócias da Cedente, realizada em 27 de abril de 2018, a ser devidamente registrada na JUCESP. O programa de securitização referente à emissão dos CRI e a emissão das Debêntures, foi aprovado na reunião do conselho de administração da Log, realizada em 03 de maio de 2018, a ser devidamente registrada na JUCEMG.
Créditos Imobiliários	Os créditos representados pela CCI e oriundos das Debêntures, com valor total da emissão de R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
Código ISIN	BRIMWLCRI0U9 para os CRI.
Local e Data de Emissão dos CRI objeto da Oferta	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a data de emissão dos CRI, 25 de maio de 2018.

Montante Mínimo	O montante de, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a ser distribuído no âmbito da Oferta.
Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), montante que será distribuído em regime de melhores esforços de distribuição. Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. Caso a quantidade de CRI integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Caso a quantidade de CRI subscrita e integralizada seja inferior ao Montate Mínimo, ocorrerá o cancelamento da Oferta e os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão resgatados e cancelados pela Emissora e os recursos provenientes das integralização dos CRI serão devolvidos aos Investidores, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 3.22 do Termo de Securitização. **A ocorrência de distribuição parcial da Oferta poderá ocasionar riscos aos Investidores, notadamente de liquidez, conforme descrito no fator de risco "*Ocorrência de distribuição parcial*" deste Prospecto Preliminar.**

Valor Total da Emissão	Na Data da Emissão, o valor correspondente a, inicialmente, R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), observado que: **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo; e **(iii)** o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar isto é, em até 21.000 (vinte e um mil) CRI, equivalentes à R$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais)
Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 60.000 (sessenta mil) CRI, observado: **(i)** que a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo; e **(iii)** o eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Primeira Data de Integralização.
Oferta	Os CRI da 20ª (vigésima) Série da 4ª (quarta) Emissão emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, que serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400.
Lastro dos CRI	Créditos Imobiliários, representados pela CCI emitida pela Emissora, sob forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.
Emitente da **CCI**	A Emissora.
Data de Emissão da **CCI**	A data de emissão da CCI é 25 de maio de 2018.
Valor Total da **CCI**	O valor nominal da CCI totalizará R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na data de emissão da CCI.
Forma dos CRI	Os CRI serão emitidos sob a forma escritural.
Atualização Monetária	Os CRI não serão objeto de atualização monetária.
Remuneração	A partir da Primeira Data de Integralização, os CRI farão jus a juros remuneratórios, sobre o Valor Nominal Unitário, correspondentes a 108% (cento e oito por cento) da Taxa DI base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da Primeira Data de Integralização, de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização.
Data de Vencimento dos CRI	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 15 de junho de 2021.

Pagamento da Remuneração e da Amortização Obrigatória dos CRI	A Remuneração será paga na forma semestral a partir da Primeira Data de Integralização e a Amortização Obrigatória dos CRI será paga em parcela única na Data de Vencimento dos CRI.
Possibilidade de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI	É possível a Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 9 do Termo de Securitização.
Regime Fiduciário	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora.
Aquisição dos Créditos Imobiliários	A aquisição dos Créditos Imobiliários será formalizada a partir da verificação cumulativa dos seguintes eventos, que deverão ocorrer como condição para emissão os CRI: (i) registro do Contrato de Distribuição perante os competentes cartórios de títulos e documentos, no domicílio das partes do contrato, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada; (ii) lavratura de termo para transferência das Debêntures no livro de registro de "Transferência de Debêntures Nominativas" da Devedora, datado e assinado pela Cedente e pela Securitizadora; (iii) Inscrição do nome da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, no livro "Registro de Debêntures Nominativas" da Devedora.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na cláusula 13.1. do Termo de Securitização e na seção "Informações Relativas à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado" deste Prospecto, o Agente Fiduciário deverá realizar imediatamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação, conforme descrito na seção Informações Relativas à Oferta - Assembleia Geral" deste Prospecto Preliminar.
Boletim de Subscrição	A aquisição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do boletim de subscrição pelos Investidores, que estará sujeito aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos nos seus respectivos boletins de subscrição. O boletim de subscrição será assinado somente após o registro definitivo da Oferta pela CVM e durante o Prazo Máximo de Colocação.

Preço de Integralização e Forma de Integralização	Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional: **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.
Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica	Os CRI serão depositados, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 541, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 e, para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 em mercados de balcão organizado, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI	A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de melhores esforços de colocação, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos também neste Prospecto Preliminar. Os CRI serão distribuídos de acordo com o procedimento descrito na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" deste Prospecto Preliminar.
Pessoas Vinculadas	Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" aquelas elencadas no inciso (vi) do artigo 1º da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
Público-Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, nos termos da legislação aplicável, existindo reservas antecipadas, sem fixação de lotes máximos ou mínimos e sem necessidade de depósito em dinheiro do montante reservado.
Inadequação do Investimento	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Log e ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. O Investidor deverá ler atentamente a seção "**Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar e os itens 4.1 e 4.2 do formulário de referência da Emissora**.

Prazo Máximo de Colocação	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 4 (quatro) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, observado que a Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do Prazo Máximo de Colocação; **(ii)** colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, observado o Montante Mínimo; e **(iii)** a qualquer tempo após a Data Limite, a critério do Coordenador Líder, observado o Montante Mínimo, nos termos do Contrato de Distribuição.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados na forma descrita na seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto Preliminar.
Assembleia Geral	Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 7ª do Termo de Securitização. Outras informações podem ser encontradas na seção "Assembleia Geral", em "Informações Relativas à Oferta" deste Prospecto Preliminar.
Auditores Independentes da Devedora	**Ernst & Young Auditores Independentes S.S.**, sociedade com filial na Rua Antônio de Albuquerque, 156, 10º e 11º. andares, Belo Horizonte, MG, CEP 30112-010, para os exercícios de 2015 e 2016 e **KPMG Auditores Independentes**, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105 - 6º andar - Torre A - 04707-970, inscrita no CNPJ/MF nº 57.755.217/0022-53, para o exercício de 2017.
Auditores Independentes da Emissora	**BLB Brasil Auditores Independentes**, sociedade com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 2121, Conj. 603, 6º andar, Edifício Times Square, Jardim América, Ribeirão Preto, SP, CEP 14020-260.
Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora	Os números e informações presentes neste Prospecto referentes à Emissora não foram e não serão objeto de auditoria ou revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora, ou de quaisquer outros auditores independentes, e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora publicadas e incorporadas por referência a este Prospecto, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.
Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Emissora	Não foi emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Emissora descritas no Formulário de Referência.

Formador de Mercado	Não será contratado formador de mercado para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI com registro para negociação perante a B3, embora tal contratação tenha sido formalmente recomendada pelo Coordenador Líder à Emissora no Contrato de Distribuição.
Fatores de Risco	**Os fatores de risco da Oferta encontram-se previstos na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI.**
Vantagens e Restrições dos CRI	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.
Debêntures	Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI são oriundos de debêntures privadas emitidas pela Log. A Escritura de Emissão das Debêntures pode ser verificada em sua íntegra no Anexo III a este Prospecto Preliminar.
Plano de Distribuição	O Coordenador Líder poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do líder e do ofertante, de modo que seja assegurado que **(i)** o tratamento dado aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** os representantes de venda das Instituições Participantes recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder. O procedimento de distribuição dos CRI pode ser verificado na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Oferta, os Créditos Imobiliários, e os CRI poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Emissora e na sede da CVM.

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA E DO AUDITOR INDEPENDENTE

Emissora
ISEC SECURITIZADORA S.A.
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
CEP 04533-004
São Paulo - SP
At.: Sr.(a) Fernando Cruz e Juliane Effting
Telefone: (11) 3320 7474
E-mail: gestao@isecbrasil.com.br

Coordenador Líder
INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Av. Avenida do Contorno, 7.777, 1º andar, Lourdes
CEP 30110-051
Belo Horizonte - MG
At.: Ricardo Couto
Telefone: (31) 3614-5332
E-mail: distribuicaoinstitucional@interdtvm.com.br

Agente Fiduciário e Custodiante
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
CEP 22640-102
Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Santoro / Srta. Karolina Vangelotti
Telefone: (21) 3385-4565
E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br
Website: *http://www.pentagonotrustee.com.br*

Assessor Jurídico da Oferta
DEMAREST ADVOGADOS
Avenida Pedroso de Moraes, 1.201
CEP 05419-001
São Paulo - SP
At.: Thiago Giantomassi
Telefone: (11) 3356-1656
E-mail: tgiantomassi@demarest.com.br

Auditores Independentes da Emissora

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015:
BDO AUDITORES INDEPENDENTES S.C.
Rua Major Quedinho, nº 90, Consolação
CEP 01050-030
São Paulo – SP
At.: Jairo da Rocha Soares
Telefone: (011) 3848-5880 / (011) 3045-7363
E-mail: jairo.soares@bdobrazil.com.br
Website: www.bdo.com.br/pt-br/bdo-brazil

ATUAL:
BLB AUDITORES INDEPENDENTES
Avenida Presidente Vargas, nº 2121 – Conj. 603, Jardim América
CEP 14020-260
Ribeirão Preto – SP
At.: Rodrigo Garcia Giroldo
Telefone: (011) 2306-5999 / (011) 99974-6069
E-mail: fazani@blbbrasil.com.br
Website: www.blbbrasil.com.br

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

O Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta perante a CVM, declara que:

(i) 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, 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 o prospecto preliminar, e que vierem a integrar o prospecto definitivo da Oferta, são e serão, suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta

(ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar da Oferta foi, e o Prospecto Definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Prospecto e no Termo de Securitização.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

A Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, exclusivamente para fins do processo de registro da Oferta perante a CVM, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

(ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva 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) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do prospecto preliminar da Oferta e do prospecto definitivo da Oferta, 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;

(iv) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e no Termo de Securitização.

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler o Prospecto Preliminar e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *websites* da Emissora e do Coordenador Líder indicados na Seção "Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Agente Fiduciário e dos Assessores Jurídicos" deste Prospecto Preliminar, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- **Emissora**

  ISEC SECURITIZADORA S.A.
  Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
  CEP 04533-004
  São Paulo - SP
  At.: Sr.(a) Fernando Cruz e Juliane Effting
  Telefone: (11) 3320 7474
  E-mail: gestao@isecbrasil.com.br
  Website: https://www.isecsecuritizadora.com.br/emissoes, neste website clicar em "CRI 4ª Emissão 20ª Série", depois acessar o arquivo em PDF do Prospecto Preliminar.

- **Coordenador Líder**
  INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
  Avenida do Contorno, 7.777, 1º andar
  CEP 30.110-051
  Belo Horizonte - MG
  At.: Ricardo Couto
  Telefone: (31) 3614-5332
  E-mail: distruibuicaoinstitucional@interdtvm.com.br
  https://bancointer.com.br/dtvm/ofertas-publicas-renda-fixa.jsf, neste website clicar em "CRI Log - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A." e posteriormente acessar os documentos relativos à oferta pública.

- **Comissão de Valores Mobiliários**

  Rua 7 de Setembro, 111, 5° andar
  Rio de Janeiro - RJ
  ou
  Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares
  São Paulo - SP
  Site: http://www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Central de Sistemas", clicar em "Informações sobre Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)" buscar e clicar "Isec Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Isec Securitizadora S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "download" do "Prospecto de Distribuição Pública" referente a Oferta pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão de CRI da Isec Securitizadora S.A."

- **B3**
  Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, CEP: 01010-010, Centro, São Paulo, SP
  Site: www.cetip.com.br (neste website acessar "Comunicados e Documentos". Na categoria de documentos "Prospectos", buscar "Prospectos do CRI", selecionar "Isec Securitizadora S.A." e clicar no "Prospecto Preliminar - 20ª série da 4ª emissão" na linha Isec Securitizadora S.A.

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

- **Estrutura da Securitização**

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei 9.514 e consistem em títulos de crédito escriturais, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro. Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

- **Créditos Imobiliários**

Conforme descrito no Termo de Securitização, o Cedente captará recursos, junto à Emissora, por meio da alienação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que contam com as características descritas na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" deste Prospecto Preliminar.

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, corresponderão ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregado do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela cláusula décima do Termo de Securitização.

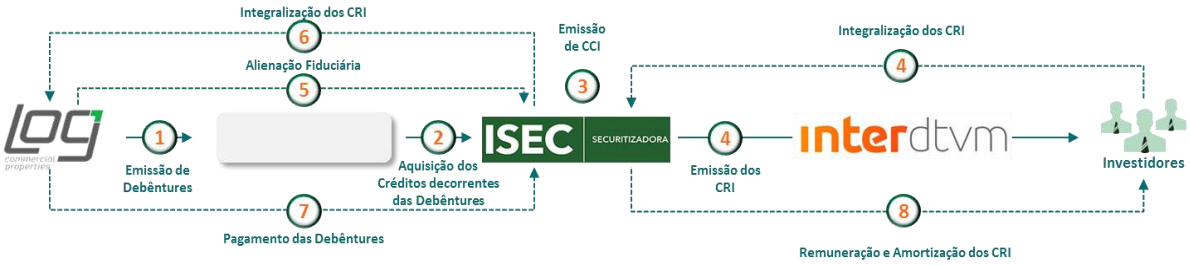
Na Data da Emissão, o Valor Total da Emissão corresponde ao montante de, inicialmente, R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), observado que: **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo; e **(ii)** o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar isto é, em até 81.000 (oitenta e um mil) CRI, equivalentes à R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais).

O valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, é de R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), tendo em vista que serão emitidas 81.000 (oitenta e um mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures. Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), a quantidade de Debêntures emitida, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula Décima do Termo de Securitização.

- **Fluxograma da Estrutura da Securitização**

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



Onde:

1) A Devedora celebrará com a Cedente, com a interveniência e anuência da Emissora, a Escritura de Emissão de Debêntures, a qual prevê a emissão de debêntures, não conversíveis em ação, da espécie quirografária a serem convoladas em garantia real, a serem subscritas de forma privada pela Cedente.

2) Por meio do Contrato de Aquisição celebrado entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, a Cedente alienará à Emissora os direitos de crédito oriundos das Debêntures, observados os termos e as condições do Contrato de Aquisição;

3) Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora, na qualidade de adquirente dos créditos imobiliários das Debêntures, a Emissora emitirá a CCI, para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;

4) A Emissora, por sua vez, vinculará a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 414. A Emissora emitirá os CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, os quais serão distribuídos pelo Coordenador Líder aos Investidores, em regime de melhores esforços de colocação;

5) Ainda, como forma de garantir as Obrigações Garantidas, será outorgada pela Devedora, em favor da Emissora, a garantia de alienação fiduciária da propriedade do Imóvel, que estará condicionado, para produção de seus efeitos, à implementação das condições previstas no Contrato de Alienação Fiduciária.

6) A Emissora pagará o Valor da Aquisição em favor da Devedora, assim que atingido o Montante Mínimo, por conta e ordem da Cedente. Nos termos do Contrato de Aquisição, o pagamento de cada parcela do Valor da Aquisição implicará, para todos os fins, a integralização das Debêntures, em quantidade proporcional ao Valor da Aquisição devido; e

7) O pagamento da remuneração das Debêntures será realizado semestralmente e o da amortização será realizado diretamente na Conta Centralizadora, na data de vencimento das Debêntures.

8) O pagamento da remuneração, realizado semestralmente, e da amortização, realizado na data de vencimento das Debêntures, serão realizados aos Investidores, com os recursos oriundos do pagamento da amortização e Remuneração das Debêntures.

- **Fluxograma de Pagamento**

Período	Data de Pagamento	Taxa de Amortização (TA)	Pagamento de Remuneração	Pagamento de Amortização *
1.	15/12/2018	0%	Sim	R$0,00
2.	15/06/2019	0%	Sim	R$0,00
3.	15/12/2019	0%	Sim	R$0,00
4.	15/06/2019	0%	Sim	R$0,00
5.	15/12/2020	0%	Sim	R$0,00
6.	15/12/2020	0%	Sim	R$0,00
7.	15/06/2021	100%	Sim	R$60.000.000,00

*Considerando o Valor Global da Série

- **Autorizações Societárias**

A emissão e a oferta dos certificados de recebíveis imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão de CRI da Emissora foi devidamente aprovada por deliberação na **(i)** reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 20 de setembro de 2016, arquivada na JUCESP em 4 de outubro de 2016, sob o nº 430.800/16-2; e **(ii)** reunião de diretoria da Emissora, realizada em 27 de abril de 2018.

A aquisição dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados na reunião de sócias da Cedente, realizada em 27 de abril de 2018, a ser devidamente registrada na JUCESP.

O programa de securitização referente à emissão dos CRI e a emissão das Debêntures foi aprovado na reunião do conselho de administração da Log, realizada em 03 de maio de 2018, a ser devidamente registrada na JUCEMG.

- **Cedente**

A **LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.938.283/0001-21.

- **Condições da Oferta**

A Oferta está condicionada à verificação, dentre outras, das seguintes condições precedentes constantes do Contrato de Distribuição:

(i) Obtenção pelo Coordenador Líder de todas as aprovações internas necessárias para a realização da Oferta;

(ii) Aceitação pelo Coordenador Líder e pela Companhia da contratação dos assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços;

(iii) Obtenção de registro da Oferta na CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400;

(iv) Obtenção de registro **(a)** para colocação dos CRI junto à B3 no mercado primário e **(b)** para negociação no mercado secundário junto à B3;

(v) Fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora ao Coordenador Líder e ao assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta de todos documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de auditoria jurídica (*due diligence*) de forma satisfatória ao Coordenador Líder, e ao assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta, sendo que a Devedora será responsável pela veracidade, validade, completude e suficiência das informações por ela fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

(vi) Obtenção de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta (conforme abaixo definidos) junto a **(a)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(b)** quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; **(c)** órgão dirigente competente da Companhia; e **(d)** investidores;

(vii) Negociação e assinatura dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, mas não se limitando, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão, entre outros, em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes, conforme aplicável;

(viii) Não ocorrência de eventos adversos relevantes nas condições operacionais e/ou financeiras da Devedora ou de seus acionistas;

(ix) Conclusão realizada pelo assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta, a qual analisará aspectos societários, contratos financeiros e não financeiros relevantes, contingências relevantes de qualquer natureza, aspectos regulatórios, ambientais, trabalhistas e fiscais relevantes da Devedora, com o intuito de que seja verificada e confirmada a inexistência de obstáculos de qualquer ordem à constituição e formalização do lastro, à emissão dos CRI e à realização da Oferta;

(x) Recebimento, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da divulgação do Anúncio da distribuição pública dos CRI, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de parecer legal do assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta (legal opinion e relatório de *due diligence*) atestando a legalidade dos documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Devedora com as informações apresentadas na due diligence, e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;

(xi) Inexistência de alterações na legislação e regulamentação em vigor relativas aos CRI que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta;

(xii) Rigoroso cumprimento pela Devedora da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Devedora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, 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, salvo nos casos em que, de boa-fé, esteja discutindo a sua aplicabilidade;

(xiii) Recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração da Devedora, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo acerca da consistência de determinadas informações financeiras constantes dos Prospectos da Oferta com as demonstrações financeiras e/ou informações contábeis intermediárias publicadas;

(xiv) Inexistência de violação ou indício de violação, pela Devedora e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação: **(a)** a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; **(b)** a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; **(c)** a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; **(d)** o US Foreing Corrupt Practices Act (FCPA); e **(e)** o UK Bribery Act;

(xv) Inocorrência de **(a)** liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da Devedora; **(b)** pedido de autofalência da Devedora; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e não contestado e/ou devidamente elidido por esta no prazo legal; **(d)** propositura, pela Companhia, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(e)** pedido de recuperação judicial formulado pela Devedora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua cona pelo juízo competente;

(xvi) Inocorrência de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Devedora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Leis das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação: **(i)** decorrer de transferência de ações da Devedora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária de qualquer acionista, desde que os proprietários das ações em questão da Devedora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Devedora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Devedora; ou **(ii)** não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Devedora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;

(xvii) Instituição, pela Emissora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Lei 9.514;

(xviii) Recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, inclusive as taxas da CVM, da ANBIMA, da B3;

(xix) Cumprimento de todas as disposições da regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, mas não se limitando, às normas referentes: **(a)** à vedação à negociação, previstas na Instrução CVM 400; e **(b)** ao dever de sigilo previstas na Instrução CVM 400, que estabelecem a obrigação de a Companhia não se manifestar na mídia sobre a Oferta, desde sua aceitação até o efetivo encerramento da Oferta; e

(xx) a assunção de todos os custos de realização da Oferta pela Devedora.

A íntegra do Contrato de Distribuição está disponível para consulta ou cópia por Investidores na sede do Coordenador Líder, conforme endereço constante da seção "Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Agente Fiduciário e do Assessor Jurídico da Oferta deste Prospecto.

- **Local e Data de Emissão**

Os CRI foram emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a Data de Emissão dos CRI será 25 de maio de 2018.

- **Valor Total da Emissão**

O Valor Total da Emissão é de, inicialmente, R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que: **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo; e **(ii)** o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar isto é, em até 81.000 (oitenta e um mil) CRI, equivalentes à R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais).

- **Quantidade de CRI**

Serão emitidos, inicialmente, 60.000 (sessenta mil) CRI, observado: **(i)** que a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo; e **(ii)** o eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

- **Distribuição Parcial**

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, ou seja, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), montante que será distribuído em regime de melhores esforços de colocação.

Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Observada a possibilidade de distribuição parcial, os Investidores poderão, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. Nesta hipótese prevista no item (ii), os Investidores poderão, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendem receber a totalidade dos CRI por eles subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

Caso a quantidade de CRI emitida seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os Documentos da Operação serão ajustados apenas para refletir a quantidade correta de CRI subscritos e integralizados, conforme o caso, sendo que, caso a quantidade de CRI integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Caso a quantidade de CRI subscrita e integralizada seja inferior ao Montate Mínimo, ocorrerá o cancelamento da Oferta e os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão resgatados e cancelados pela Emissora e os recursos provenientes das integralização dos CRI serão devolvidos aos Investidores, com o acréscimo da remuneração dos CRI, a ser arcada pela Devedora, que será contada desde a Primeira Data de Integralização até a data do cancelamento da Oferta, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 3.22 do Termo de Securitização.

A ocorrência de distribuição parcial poderá ocasionar risco aos Investidores, em especial o fator de risco descrito em "Ocorrência de Distribuição Parcial" deste Prospecto Preliminar.

- **Número de Séries**

A presente Emissão é realizada em série única.

- **Valor Nominal Unitário dos CRI**

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

- **Garantia**

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações As Debêntures, no entanto, contarão com garantia real qual seja a garantia constituída através do Contrato de Alienação Fiduciária, observado que a eficácia desta garantia estará condicionada : **(i)** ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e condicionada **(ii)** ao atingimento do Montante Mínimo.

- **Forma dos CRI**

Os CRI serão emitidos na forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato em nome do Investidor emitido pela B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Agente Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, conforme o caso.

- **Data de Vencimento**

Os CRI vencerão em 15 de junho de 2021.

- **Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica**

Os CRI serão depositados, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 541, para distribuição **(i)** no mercado primário por meio do MDA; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

- **Atualização Monetária**

Os CRI não serão objeto de atualização monetária.

- **Remuneração**

A partir da Primeira Data de Integralização, os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes de forma semestral, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário, correspondentes a 108% (cento e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI. Os juros remuneratórios incidirão sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário, observado os termos e condições do Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis*, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista no item 5.1 do Termo de Securitização ("Remuneração").

Os Juros Remuneratórios incidirão sobre o Valor Nominal Unitário, a partir da Primeira Data de Integralização, e serão pagos na forma semestral, observados os termos e condições do Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis*, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo.

$$J = VNe \times (Fator\ DI - 1)$$

Sendo que:

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 no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Sendo que:

p = 108,00 (cento e oito inteiros) a ser aplicado sobre a Taxa DI

n = número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

k =número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk x p/100), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

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

(vi) Para efeito do cálculo da Remuneração será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo dos CRI (exemplo: para cálculo da Remuneração no dia 15, o DIk considerado será o publicado no dia 13 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 13, 14 e 15 são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles).

Considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na Data de Vencimento (exclusive), resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado, conforme o caso.

Se, na data de vencimento das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada a última Taxa DI divulgada, desde a data da última divulgação, até a data de seu substituto ou data do vencimento das obrigações pecuniárias, conforme o caso, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral para que os Titulares de CRI definam, de comum acordo com a Emissora, conforme cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Devedora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a qual deverá seguir expressamente o que for deliberado pelos Titulares de CRI, e a Devedora, em razão do disposto na cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que os envolvidos verificarem não ser possível um acordo. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI disponível, conforme o caso.

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora 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, respeitado o intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sendo que os recursos deverão ser recebidos até as 16:00 horas do dia anterior ao dia do pagamento dos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

- **Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**

Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e da Emissora, realizar resgate antecipado facultativo da totalidade ou parcialidade das Debêntures.

O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, dirigida à Debenturista e à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, observado o período de carência de 01 (um) ano que será contado desde a Data de Emissão, acrescido, ainda, do prêmio previsto abaixo.

O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer: **(i)** 12 (doze) meses após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de maio de 2019, inclusive; **(ii)** nas mesmas datas de pagamento da Remuneração; e **(iii)** mediante o pagamento, pela Devedora, de prêmio aplicável sobre o saldo Valor Nominal Unitário, conforme a tabela abaixo:

Data	% sobre saldo
Junho/2019	1,5%
Dezembro/ 2019	1,0%
Junho/2020	0,5%
Dezembro/2020	0,0%

Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; **(ii)** menção ao valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

- **Resgate Antecipado dos CRI**

Resgate Antecipado dos CRI: A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, no momento em que ocorrer o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, realizar o resgate antecipado total dos CRI, caso a Devedora realize Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures em sua totalidade, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. O Resgate Antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e será operacionalizada na forma descrita abaixo.

O Resgate Antecipado dos CRI só poderá ocorrer com observância ao resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, preenchendo cumulativa dos seguintes requisitos: **(i)** após transcorrido o período de carência de 01 (um) ano contados desde a Data de Emissão; **(ii)** nas mesmas datas de pagamento da Remuneração; e **(iii)** mediante o pagamento, pela Devedora, de prêmio aplicável sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme a tabela abaixo:

Data	% sobre saldo
Junho/2019	1,5%
Dezembro/ 2019	1,0%
Junho/2020	0,5%
Dezembro/2020	0,0%

A Emissora utilizará os recursos decorrentes do resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures para o Resgate Antecipado dos CRI, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento de tais recursos.

O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando: **(i)** a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI; **(ii)** a quantidade de CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI.

- **Amortização Obrigatória dos CRI**

Amortização Obrigatória dos CRI: Os CRI deverão ser amortizados obrigatoriamente, em parcela única, na Data de Vencimento, sendo que os juros incidirão sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, a partir da Primeira Data de Integralização, semestralmente, conforme Anexo XII do Termo de Securitização.

- **Amortização Extraordinária dos CRI**

Amortização Extraordinária dos CRI: Os CRI deverão ser amortizados extraordinariamente na hipótese de resgate antecipado facultativo da parcialidade das Debêntures, prevista nas Cláusulas 4.8 da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo a Emissora promover a amortização extraordinária dos CRI pelo seu saldo devedor, acrescido da Remuneração devida e não paga a ser arcada pela Devedora, conforme o resgate antecipado facultativo da parcial das Debêntures.

A Amortização Extraordinária dos CRI só poderá ocorrer com observância ao resgate antecipado facultativo da parcialidade das Debêntures, preenchendo cumulativa dos seguintes requisitos: **(i)** após transcorrido o período de carência de 01 (um) ano contados desde a Data de Emissão; **(ii)** nas mesmas datas de pagamento da Remuneração; e **(iii)** mediante o pagamento, pela Devedora, de prêmio aplicável sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme a tabela abaixo:

Data	% sobre saldo
Junho/2019	1,5%
Dezembro/ 2019	1,0%
Junho/2020	0,5%
Dezembro/2020	0,0%

A Emissora utilizará os recursos decorrentes do resgate antecipado facultativo da parcialidade das Debêntures para a Amortização Extraordinária dos CRI, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento de tais recursos.

Os pagamentos a que se refere acima, serão efetuados sob acompanhamento do Agente Fiduciário, alcançando todos os CRI proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento. A Emissora comunicará os Titulares de CRI sobre a amortização extraordinária por meio de publicação de comunicado, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva realização do pagamento antecipado, informando: (a) a data da Amortização Extraordinária dos CRI; (b) o percentual do Valor Nominal Unitário que será amortizada; (c) o valor da Amortização Extraordinária; e (d) quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária dos CRI, sendo certo que a operacionalização da amortização extraordinária dos CRI, através da B3, será realizada com a anuência do Agente Fiduciário.

Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará à B3, via sistema, o valor da amortização extraordinária dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis antes da data do evento de amortização extraordinária, sendo que o valor da amortização extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário, o qual deverá informar à B3 sobre sua anuência. Ainda, a Emissora deverá disponibilizar uma nova tabela de pagamentos dos CRI, recalculando o Valor Nominal Unitário, se necessário os percentuais de amortização das parcelas futuras, mas sem alteração do número de amortizações e vencimento final, correspondente as alterações que tiverem sido promovidas no resgate antecipado facultativo da parcialidade das Debêntures.

- **Preço de Integralização e Forma de Integralização**

Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição serão utilizados para o pagamento do Valor da Aquisição à Cedente, para aquisição do crédito imobiliário das Debêntures.

- **Encargos Moratórios**

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

- **Atraso no Recebimento de Pagamentos**

O não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

- **Local de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

- **Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI.**

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Cedente e pela Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI. Adicionalmente, não poderão ser utilizados contratos derivativos ao longo da duração dos CRI.

- **Prorrogação de Prazos de Pagamento**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora 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, respeitado o intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sendo que os recursos deverão ser recebidos até as 16:00 horas do dia anterior ao dia do pagamento dos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

- **Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI**

Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: **(i)** as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRI 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.

- **Subscrição e Integralização dos CRI**

Os CRI serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data da Integralização até a data da efetiva integralização, durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observado os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, observados os termos da cláusula quarta do Termo de Securitização.

- **Procedimento de Integralização dos CRI**

A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

Para fins exclusivos de cálculo da Remuneração, será considerada "Data de Integralização" o Dia Útil em que for efetivada a subscrição e integralização dos CRI, caso a subscrição e integralização dos CRI pelo Investidor.

- **Vencimento Antecipado Automático e Não Automático dos CRI**

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da cláusula 13.1 do Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de vencimento antecipado dos CRI todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas cláusulas 6.1.1. e 6.1.2 do Termo de Securitização.

Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático: Será considerado em evento de vencimento antecipado automático dos CRI, observado o disposto na cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, qualquer hipótese de vencimento antecipado automático das Debêntures, quais sejam:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dia Útil contado de seu vencimento;

(ii) provarem-se falsas ou revelarem-se enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora, por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(iv) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora, por qualquer de suas controladas, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;

(v) redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado das referidas obrigações financeiras, superior a R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

(vii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim;

(viii) transformação da forma societária da Devedora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na cláusula 3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(x) se a Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível, por decisão judicial transitada em julgado, observado que, para se caracterizar o vencimento antecipado aqui previsto, a invalidade, nulidade ou inexequibilidade deverá se referir a disposições relevantes, em particular as que digam respeito (1) à existência, validade e eficácia das Debêntures, seu valor, seu prazo de vencimento, sua remuneração e qualquer valor devido ao titular das Debêntures, (2) à existência, validade e eficácia do lastro dos CRI, e/ou (3) às disposições da cláusula 6ª do Termo de Securitização.

Vencimento Antecipado Não Automático: Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático dos CRI, observado o disposto na cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização, qualquer hipótese de vencimento antecipado não automático das Debêntures, quais sejam:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão das Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da comunicação do referido vencimento: (a) pela Devedora ao titular de Debêntures, ou (b) pelo titular de Debêntures à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(v) (1) incorporação (de sociedades e/ou de ações) da Devedora por quaisquer terceiros; (2) fusão ou cisão da Devedora, sem a prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim, exceto se a operação (a) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (1) e (2) acima não se aplicam: (a) às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente à Devedora e suas controladas, observado que tais operações societárias não poderão resultar em uma diminuição patrimonial da Devedora em mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido consolidado em sua última demonstração financeira ou em sua extinção; e (b) incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora possua participação minoritária;

(vi) em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Emissora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Leis das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação: (i) decorrer de transferência de ações da Emissora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Emissora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Emissora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Emissora; ou (ii) não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Emissora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão judicial final e irrecorrível ou arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado no âmbito da referida decisão seja superior a R$8.000.000,00 (oito milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão;

(viii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado do referido ato, seja igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;

(ix) protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas cujo valor não pago, individual ou agregado do referido protesto, ultrapasse R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado ao titular de Debêntures pela Devedora, ou se for cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(x) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, que impactem na capacidade da Devedora em arcar com as obrigações desta Oferta, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xi) alteração do objeto social da Devedora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades, desde que de qualquer forma relacionadas, similares ou complementares à atividade principal da Devedora e à exclusão, a exclusivo critério da Devedora, da atividade de comercialização de imóveis próprio;

(xii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;

(xiii) violação pela Devedora, conforme reconhecido em decisão judicial transitada em julgado, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

(xiv) alteração na forma de exercício de controle de qualquer das SPE Investidas anteriormente à comprovação de destinação dos recursos, na forma prevista na Cláusula 3.5.9 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xv) a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária não ocorra em até 10 (dez) dias a contar da colocação do Montante Mínimo; e

(xvi) caso o Aperfeiçoamento da Garantia, nos termos da Cláusula 4.1.10.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da colocação do Montante Mínimo, ou ainda, exclusivamente no caso de prenotação para o Aperfeiçoamento da Garantia, não ocorra no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da colocação do Montante Mínimo.

A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 do Termo de Securitização deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado dos CRI.

A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2, acima, deverá ser comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo e nos demais Documentos da Operação, pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado dos CRI.

Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, os CRI serão considerados vencidos automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral.

Ocorridas quaisquer das hipóteses mencionadas na cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral que deliberará sobre eventual vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização, bem como: **(i)** observará os procedimentos de convocação e instalação previstos na cláusula 7ª do Termo de Securitização; e **(ii)** serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

Caso ocorra o vencimento antecipado pela Assembleia Geral, ou não haja quórum suficiente para instalação e/ou para deliberar a matéria, em primeira e segunda convocações, a Emissora declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações das Debêntures, e consequentemente do CRI e deverá enviar notificação à Devedora informando a deliberação dos titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos eventos da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, da data em que ocorrer o evento ali listado; e **(ii)** com relação aos eventos da Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, da data em que for aprovado pela Emissora na qualidade de Debenturista o vencimento antecipado, se assim deliberado for pelos Titulares de CRI.

Independentemente do prazo de notificação à Devedora acima previsto, a Emissora deverá comunicar imediatamente à B3 acerca da declaração do vencimento antecipado não automático, tão logo essa seja deliberada pelos Titulares de CRI.

Na ocorrência do vencimento antecipado dos CRI (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida acima, a Emissora efetuará o pagamento do Valor Nominal Unitário, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores devidos no âmbito das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e pela Emissora nos termos do Termo de Securitização, fora do âmbito da B3, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos eventos da cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, da data em que ocorrer o evento ali listado; e (ii) com relação aos eventos da cláusula 6.1.2 do Termo de Securitização, da data em que for aprovado pelos titulares de CRI e desde que os valores efetivamente sejam recebidos pela Emissora.

- **Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado**

  - Regime Fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários incluindo a Conta Centralizadora, constituindo como lastro para a emissão dos CRI os Créditos Imobiliários.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, por meio da declaração contida no Anexo I ao Termo de Securitização.

- Patrimônio Separado

A CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

- Obrigações do Patrimônio Separado

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, a CCI e a Conta Centralizadora, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica. **Para tanto, vide o disposto na seção "Fatores de Risco", mais especificamente em "*Risco da existência de credores privilegiados*" deste Prospecto.**

- Manutenção do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios.

- Taxa de Administração

A Emissora fará jus a remuneração nos termos descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Despesas da Oferta e da Emissão" deste Prospecto.

- Custódia

A custódia da escritura de emissão da CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** a evolução dos créditos imobiliários das Debêntures, observadas os requisitos estabelecidos no Contrato de Aquisição; **(ii)** o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; e **(iii)** a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora.

- Hipótese de Responsabilização da Emissora

A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

- Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

- **Liquidação do Patrimônio Separado**

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediatamente, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por uma nova companhia securitizadora:

(a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou

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

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

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados do inadiplemento; ou

(e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do inadimplemento; ou

(f) alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Devedora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Leis das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação: **(i)** decorrer de transferência de ações da Devedora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária de qualquer acionista, desde que os proprietários das ações em questão da Devedora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Devedora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Devedora; ou **(ii)** não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Devedora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores.

A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência, a ocorrência dos eventos mencionados acima.

Ocorrido qualquer dos eventos listados na cláusula 13.1 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por três vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande circulação e se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos CRI em Circulação.

A Assembleia Geral deverá deliberar **(i)** pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI presentes em Assembleia Geral deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Geral, **(i)** administrar os créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto no Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários aos titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

- **Assembleia Geral**

Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado no jornal "O Dia" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 15 (quinze) dias e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias.

A Assembleia Geral será instalada: **(i)** em primeira convocação com a presença de titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número de CRI em Circulação, exceto se quórum maior não for exigido pela regulamentação aplicável.

Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações. Exceto se diversamente disposto no Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI convocarão representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, e das deliberações da ordem do dia. Para instalação da Assembleia Geral e para deliberações da ordem do dia, será necessário a presença da Emissora, não podendo ocorrer eventual deliberação sem sua presença.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(a) representante da Emissora;

(b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes;

(c) representante do Agente Fiduciário; ou

(d) qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem.

Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação, salvo se a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior.

As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Investidores que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação: **(i)** alteração dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização; **(ii)** alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; **(iii)** alteração das disposições relativas à Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI; ou **(iv)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(a)** Valor Nominal Unitário, **(b)** Amortização Obrigatória dos CRI, **(c)** Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, **(d)** Data de Vencimento, ou **(e)** Encargos Moratórios.

As deliberações acerca da (i) declaração da não liquidação do Patrimônio Separado; e (ii) renúncia de direitos nos termos do Termo de Securitização, bem como aquisição de perdão temporário pela ocorrência de determinados eventos serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

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

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quórums estabelecidos nessa seção poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item **"Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar**.

- **Despesas da Oferta e da Emissão**

Nos termos do Contrato de Aquisição e nos termos do item 1.3 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora, a qual deverá efetuar os respectivos pagamentos em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação a ser enviada à Devedora, não havendo prioridade de recebimento.

Incluem-se dentre as despesas a serem direta ou indiretamente arcadas pela Devedora, sem limitação, as despesas flat descritas no Anexo II ao Contrato de Aquisição e as seguintes despesas:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Securitizadora pela emissão dos CRI, no valor de R$72.000,00 (setenta e dois mil reais) a ser descontada do pagamento do Valor da Aquisição, inclusive em caso de rescisão do presente Contrato de Aquisição. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(iii) remuneração pela administração do Patrimônio Separado, devida à Securitizadora, no valor de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do 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 referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A primeira parcela será devida na Primeira Data de Integralização e será descontada do pagamento do Valor da Aquisição pela Emissora, por conta e ordem, da Cedente e da Devedora e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos meses subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora. Não haverá acréscimo no montante relacionado a administração do Patrimônio em caso de vencimento antecipado.;

(iv) remuneração do Agente Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização) no montante equivalente a R$300,00 (trezentos reais), em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes. A primeira parcela será devida na Primeira Data de Integralização e será descontada do pagamento do Valor da Aquisição pela Emissora, por conta e ordem, da Cedente e da Devedora e as demais parcelas serão devidas todo dia 15 dos meses subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora;

(v) remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, no montante equivalente a R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas mensais, corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes. A primeira parcela será devida na Primeira Data de Integralização e será descontada do pagamento do Valor da Aquisição pela Emissora, por conta e ordem, da Cedente e da Devedora e as demais parcelas serão devidas todo dia 15 dos meses subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora;

(vi) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor R$2.000,00 (dois mil reais), a ser a ser descontado do pagamento do Valor da Aquisição ser pago até o 5º (quinto) dia útil a contar da Primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão das CCI, será devido o valor de R$1.620,00 (mil seiscentos e vinte reais) por ano, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil a contar da Primeira Data de Integralização descontada do pagamento do Valor da Aquisição, e as demais arcadas diretamente pela Devedora na mesma data dos anos subsequentes;

(c) o pagamento dos valores devidos no âmbito dos subitens (a), e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) As parcelas citadas no item (b) da acima serão reajustadas 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, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

(vii) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, será devido o valor de R$6.000,00 (seis mil reais) por ano, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil a contar da Primeira Data de Integralização e as demais arcadas diretamente pela Devedora na mesma data dos anos subsequentes. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação; e

(b) o pagamento dos valores devidos no âmbito dos subitem (a) acima já serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(c) As parcelas citadas nos item (a) acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva 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, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(ix) despesas relativas à abertura e manutenção de contas vinculadas e custos relacionados à Assembleia Geral;

(x) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(xi) despesas com a gestão, cobrança, contratação e classificação de risco, realização e administração do patrimônio separado da emissão dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do referido patrimônio separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xii) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados a B3 e ANBIMA; e

(xiii) Comissionamento = 1,35% **(**uma unidade e trinta e cinco centésimos **por cento) x Valor Integralizado dos CRI na Data de Integralização**. O Comissionamento será pago ao Coordenador Líder pela Devedora, com os recursos oriundos das integralizações,assim que esta tiver acesso aos recursos obtidos com cada integralização dos CRI em cada Data de Integralização, de forma proporcional sendo que os respectivos pagamentos do Comissionamento se darão mediante a transferência dos valores pela Emissora, por conta e ordem da Devedora ao Coordenador Líder e estão condicionadas ao atingimento do Montante Mínimo; e

(xiv) eventuais despesas *flat* no caso de serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, com: **(i)** o resgate e cancelamento dos CRI, e **(ii)** a devolução dos recursos aos investidores, serão arcadas pela Devedora.

Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário e/ou o Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as remunerações previstas acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelos valores descritos em tais itens, devidamente atualizados pelo IGP-M, proporcionalmente: **(a)** ao período de tempo que a data de vencimento dos CRI for estendida; e/ou **(b)** ao período adicional que a Emissora e/ou o Agente Fiduciário e/ou o Custodiante continuarem exercendo as suas funções.

Quaisquer despesas não mencionadas acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pela Devedora, sendo que caso os pagamentos sejam efetivados pela Emissora, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Emissora, 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, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais ("Despesas Extraordinárias" e, em conjunto com as Despesas Ordinárias, "Despesas").

Em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora/homem trabalhada, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IGP-Mou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. No entanto, caso seja necessária a realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação da operação, como: (a) realização de assembleias de titulares de CRI; (ii) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e (iii) realização de notificações, fatos relevantes, comunicados ao mercado; será devida pela Cedente à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo ("Remuneração Independente"). Também, a Devedora e pela Garantidora deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores ou carência; e (iii) ao vencimento antecipado dos CRI e/ou da Escritura de Emissão de Debêntures. O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

Sem prejuízo do disposto acima, serão retidas, pela Emissora, do pagamento de cada parcela do Valor da Aquisição, em cada Data de Integralização, conforme necessário: **(i)** as despesas previstas na cláusula 1.7.2 do Contrato de Aquisição, conforme aplicável; **(ii)** as despesas listadas no Anexo II ao Contrato de Aquisição; e **(iii)** quaisquer despesas cuja retenção do Valor da Aquisição seja prevista nos Documentos da Operação.

As despesas referidas no item (i) e (ii) da cláusula 13.4 do Termo de Securitização serão descontadas na primeira data de integralização e, se não possível seu desconto, nas datas de integralização subsequentes, conforme o caso. A Devedora somente obterá os recursos oriundos da integralização dos CRI após o integral desconto das despesas pela Emissora a cada Data de Integralização, conforme o caso.

As despesas referidas no item (iii) da cláusula 14.4 do Termo de Securitização serão descontadas do Valor da Aquisição a cada Data de Integralização, conforme o caso.

As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, por qualquer motivo e com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, as expensas exclusivas do patrimônio separado, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

Observado o disposto nas cláusulas 14.1 a 14.5, do Termo de Securitização, e nos termos do item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, são de responsabilidade dos Investidores, que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

No caso de destituição da Emissora, nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas, se assim possível, e adiantadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

- **Cronograma de Etapas da Oferta**

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a CVM	22/03/18
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor Início do Roadshow	07/05/18
3	Início do Período de Reserva e Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	14/05/18
4	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	29/05/18
5	Encerramento do Período de Reserva	08/06/18
6	Registro da Oferta pela CVM	13/06/18
7	Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/06/18
8	Divulgação do Anúncio de Início	14/06/18
9	Primeira Data de Integralização. Início do Período de Subscrição e Integralização dos CRI(3)	15/06/18
10	Fim do Período de Subscrição e Integralização dos CRI	15/06/18
11	Data Máxima para o Exercício da Opção de Lote Suplementar	10/10/18
12	Data de Início de Negociação dos CRI na B3(6) Fim do Período de Subscrição e Integralização dos CRI(6)	10/10/18
13	Data Máxima para Comunicação do exercício da Opção de Lote Suplementar (4)	11/10/18
14	Divulgação do Anúncio de Encerramento(5)	11/12/18

(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 400.

(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, Revogação ou Modificação da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

(3) Os CRI serão subscritos e integralizados durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

(4) Comunicação a ser realizada nos termos do parágrafo único do artigo 24 da Instrução CVM 400. A referida comunicação poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

(5) A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

(6) O início das negociações dos CRI poderá ser antecipado caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" deste Prospecto Preliminar.

- **Prazo de Colocação**

O Prazo Máximo de Colocação dos CRI será de até 4 (quatro) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública, observado, no entanto, os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" deste Prospecto.

Público-Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 9º-B e 9º-C da Instrução CVM 539, existindo reservas antecipadas, sem fixação de lotes máximos ou mínimos e sem necessidade de depósito em dinheiro do montante reservado.

- **Inadequação do Investimento**

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Log e ao setor imobiliário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento. A oferta não é destinada a investidores que necessitem de liquidez em seus títulos ou valores mobiliários.

O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar, e os itens 4.1 e 4.2. do formulário de referência da Emissora.

- **Publicidade**

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM, e da B3 , bem como serão publicados no jornal "O Dia". Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto acima não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do Sistema Empresas Net - módulo IPE.

- **Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta**

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: **(i)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(ii)** tenha sido ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.

Findo o prazo acima referido sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.

A Emissora e o Coordenador Líder deverão dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos investidores serão devolvidos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação.

A Emissora e/ou o Coordenador Líder podem requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta.

A Emissora e/ou o Coordenador Líder podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, mediante solicitação à CVM, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de comunicado ao mercado, que será divulgado nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do comunicado ao mercado, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. 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.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

- **Informações Adicionais**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM e/ou à B3 .

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenador Líder e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Devedora, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta − Despesas da Emissão e da Oferta" deste Prospecto, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas[(1)]	**Custo Total (R$)(1)**	**Custo Unitário por CRI (R$)(1)**	**% em Relação ao Valor Total da Oferta(1)**
Valor Total da Emissão	**60.000.000,00**	**1.000,00**	**100%**
Coordenador Líder - Comissão de Coordenação da Distribuição, Estruturação e de Remuneração dos Canais de Distribuição	810.000,00	13,50	1,35%
Remuneração de emissão – Securitizadora	75.511,27	1,26	0,13%
Taxa de Administração - Securitizadora	56.633,46	0,94	0,09%
Agente Fiduciário	20.489,47	0,34	0,03%
Escriturador	13.300,00	0,22	0,02%
Custodiante	7.808,76	0,13	0,01%
Taxa de Registro na CVM	40.500,00	0,68	0,07%
Taxa Pré Registro CRI na B3	14.637,85	0,24	0,02%
Assessor Jurídico	210.000,00	3,50	0,35%
Gráfica e Publicidade	14.000,00	0,23	0,02%
Taxa de Registro Anbima	13.060,00	0,21	0,02%
Custódia CRI CETIP	180,00	0,00	0,00
Total	1.276.120,81	21,27	2,13%

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

- **Características Gerais**

Os CRI serão distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, que poderá contratar Instituições Participantes para fins exclusivos de recebimento de ordens e poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do Registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400.

A colocação dos CRI junto ao público investidor, no mercado primário, será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, para os CRI eletronicamente custodiados na B3.

Os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 em mercado balcão organizado, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI conforme plano de distribuição acordado com a Emissora, o qual será adotado em consonância com o disposto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes e **(iii)** recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder para tal fim.

O Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora.

Os investidores indicados como público-alvo deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), montante a ser distribuído em regime de melhores esforços. Caso a quantidade de CRI subscrita e integralizada seja inferior ao Valor Total da Emissão e superior ao Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

O investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) da totalidade dos CRI ofertados; ou

(ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

- **Período de Reserva**

Nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, a Oferta conta com a possibilidade de solicitação de Pedidos de Reserva pelos Investidores, tendo em vista que (i) tal fato está previsto neste Prospecto Preliminar e também estará no Prospecto Definitivo; (ii) o registro da distribuição foi requerido; e (iii) este Prospecto Preliminar foi colocado à disposição dos Investidores.

Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 14 de maio de 2018 e 8 de junho de 2018, enquanto o "Período de Reserva para Pessoas Vinculadas" corresponderá ao período compreendido entre os dias 14 de maio de 2018 a 29 de maio de 2018, restando claro, portanto, que o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas se encerra 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Período de Reserva.

- **Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta**

A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de pedido de reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder e Instituições Participantes.

Durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas serão aceitas reservas de Pessoas Vinculadas sem qualquer limitação, observado o procedimento de Rateio. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, aferido durante o Período de Reserva, não serão colocados CRI para as Pessoas Vinculadas.

Após o início da Oferta e durante o Prazo Máximo de Colocação ou até a data de encerramento da Oferta, as Pessoas Vinculadas somente poderão subscrever e integralizar CRI na data de encerramento da Oferta, sendo que, caso haja excesso de demanda verificado superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, aferida na última data de integralização dos CRI, não serão colocados CRI para as Pessoas Vinculadas.

- **Pedidos de Reserva**

Os Investidores poderão preencher seus pedidos de reserva de subscrição dos CRI. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses nele previstas.

Adicionalmente, é admissível o recebimento de reservas para subscrição dos CRI na Oferta, tendo em vista que, nos termos do artigo 45, *caput* da Instrução CVM 400: **(i)** a possibilidade do recebimento de reserva consta deste Prospecto Preliminar e constará do Prospecto Definitivo; **(ii)** foi requerido o registro da distribuição; e **(iii)** este Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos investidores.

- **Início da Oferta**

Observadas as condições previstas no Contrato de Aquisição, a Oferta terá início após: **(i)** o Registro da Oferta; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do Registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizará ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder poderá realizar apresentações a potenciais Investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que as Instituições Participantes da Oferta pretendam utilizar em tais apresentações aos Investidores deverão ser previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

A Log se responsabilizará integralmente pelo conteúdo dos prospectos da Oferta e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, de forma a garantir a plena veracidade e inexistência de omissões, ficando obrigada a ressarcir o Coordenador Líder, caso estes tenham qualquer tipo de prejuízo advindo de referidos materiais e dos prospectos da Oferta.

- **Prazo Máximo de Colocação**

O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 4 (quatro) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, observada o disposto na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" deste Prospecto.

- **Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta**

A integralização e liquidação dos CRI ocorrerá durante todo o Prazo Máximo de Colocação, em cada uma das Datas de Integralização, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos neste Prospecto Preliminar.

Durante o Prazo Máximo de Colocação, a alocação dos CRI será realizada em ordem cronológica, conforme o seguinte procedimento ("Alocação dos CRI"):

(i) a Alocação dos CRI será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada de cada Boletim de Subscrição, assinado por cada subscritor dos CRI objeto da Oferta;

(ii) a ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A B3 não considerará o momento em que os Investidores eventualmente efetuarem o pedido de reserva junto ao Coordenador Líder e às Instituições Participantes;

(iii) caso os Boletins de Subscrição sejam enviados pelas Instituições Participantes via sistema operacionalizado pela B3 por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas;

(iv) caso um Investidor subscreva CRI por meio do preenchimento de mais de um Boletim de Subscrição dos CRI, os respectivos Boletins de Subscrição serão consideradas subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da B3. Os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos Boletins de Subscrição;

(v) o processo de Alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso; e

(vi) exceto pelas Pessoas Vinculadas alocadas na primeira Data de Integralização, conforme Pedidos de Reserva realizados durante o Período de Reservas para Pessoas Vinculadas, a Alocação dos CRI para as Pessoas Vinculadas somente ocorrerá na última Data de Integralização, imediatamente anterior à data de encerramento da Oferta, na qual serão enviados todos os Boletins de Subscrição de Pessoas Vinculadas pelas Instituições Participantes, via sistema operacionalizado pela B3, por meio de arquivo eletrônico.

Após o início da Oferta e durante o Prazo Máximo de Colocação, poderão ser aceitos Boletins de Subscrição de Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, na última Data de Integralização, imediatamente anterior à data de encerramento da Oferta, não serão colocados CRI para as Pessoas Vinculadas.

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

O Coordenador Líder será isoladamente responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

A transferência, à Emissora, dos valores obtidos pelo Coordenador Líder com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta.

A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta.

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do Prazo Máximo de Colocação; **(ii)** colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão; **(iii)** a qualquer tempo após a Data Limite, a critério do Coordenador Líder, observado o Montante Mínimo.

Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante disponibilização do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

- **Datas de Integralização**

A integralização dos CRI ocorrerá durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Planos de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" deste Prospecto.

A primeira Data de Integralização será destinada para a alocação dos Investidores que tenham realizado reservas durante o Período de Reservas.

As demais datas de integralização, conforme descritas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Cronograma de Etapas da Oferta" deste Prospecto Preliminar serão destinadas prioritariamente aos Investidores que aderirem à Oferta após o encerramento do Período de Reservas, conforme a demanda pelos CRI, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" deste Prospecto.

- **Regime de Colocação**

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de melhores esforços de colocação.

A eventual colocação dos CRI oriundos do exercício total ou parcial de Opção de Lote Adicional e/ou de Opção de Lote Suplementar será conduzida sob o regime de melhores esforços.

- **Contratação de Instituições Participantes**

O Coordenador Líder poderia ter convidado outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de coordenador contratado ou instituição participante, participar da Oferta, sendo que, neste caso, seriam celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras.

- **Instituições contratadas pela Ofertante**

Nos termos do item 1.1 do Anexo III-A da Instrução CVM 400 encontra-se abaixo a identificação e as funções das instituições contratadas pela Ofertante para prestação de serviços no âmbito da Oferta:

- **Custodiante:** O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI;

- **Agente fiduciário**: vide seção "**Agente Fiduciário - Obrigações do Agente Fiduciário**" deste Prospecto;

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

- ***Agente Fiduciário***

O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto na seção "Agente Fiduciário — Substituição do Agente Fiduciário".

- ***Banco Liquidante e Agente Escriturador***

O Banco Liquidante e o Agente Escriturador poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso: **(i)** descumpram quaisquer obrigações previstas no Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante e deixem de corrigir seu inadimplemento e de pagar à Emissora os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento da aludida notificação; **(ii)** independentemente de aviso prévio, se a Emissora sofrer legítimo protesto de títulos; **(iii)** independentemente de aviso prévio, se o Agente Escriturador e/ou Banco Liquidante requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial; **(iv)** superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução das autoridades competentes, notadamente CVM e Banco Central, que impeçam ou modifiquem a natureza, termos ou condições do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante; **(v)** descredenciamento do Agente Escriturador e do Banco Liquidante para o exercício das respectivas funções; e **(vi)** por denúncia do Contrato de Escrituração e Banco Liquidante, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência pela Emissora; **(vii)** extinção do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante.

Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Assembleia Geral".

- ***B3***

A B3 poderá ser substituída por outra câmara de liquidação e custódia autorizada, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: **(i)** se 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.

Os titulares de CRI, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Assembleia Geral".

- ***Custodiante***

A Emissora poderá substituir o Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, **(i)** na hipótese de o Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleia dos titulares de CRI; e **(ii)** por decisão da assembleia geral de Titulares de CRI.

- ***Auditor Independente***

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 308, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a cinco anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 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).

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

AGENTE FIDUCIÁRIO

- **Obrigações do Agente Fiduciário**

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(b) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;

(d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(f) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados junto ao Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(j) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora, da Cedente e/ou da Log;

(k) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(l) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, por meio de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;

(m) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(n) manter atualizada a relação de titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

(o) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(p) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras ao Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas, contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Instrução CVM 583;

(q) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(r) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, conforme estabelecido na cláusula 12.1. do Termo de Securitização;

(s) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(t) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado no Termo de Securitização;

(u) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 3 (três) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios;

(v) disponibilizar o valor unitário dos CRI, aos investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou se seu website;

(w) acompanhar a efetiva aplicação dos recursos captados nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, até a data de vencimento dos CRI ou até que a totalidade dos recursos tenham sido utilizados, conforme prestação de contas apresentada pela Devedora à Emissora (na qualidade de adquirente dos Créditos Imobiliários) e ao Agente Fiduciário no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(x) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, conforme o conteúdo mínimo:

I – cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

II – alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares de CRI;

III – comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;

IV – quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em circulação e saldo cancelado no período;

V – resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período;

VI – constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;

VII – destinação dos recursos captados por meio desta Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;

VIII – relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;

IX – cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora, da Cedente e/ou da Log neste Termo de Securitização;

X – manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias, se houver;

XI – existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:

a) denominação da companhia ofertante;

b) valor da emissão;

c) quantidade de valores mobiliários emitidos;

d) espécie e garantias envolvidas;

e) prazo de vencimento e taxa de juros; e

f) inadimplemento no período.

XII – declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.

(y) verificar, até a Data de Vencimento, na forma trimestral, o efetivo direcionamento dos recursos obtidos pela Devedora com a Emissão para o Empreendimento Imobiliário Elegível.

- **Substituição do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Geral.

Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Geral.

Agente Fiduciário Substituto

O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 11.11 do Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: **(i)** Termo de Securitização; **(ii)** a escritura de Emissão da CCI; **(iii)** Contrato de Aquisição; **(iv)** Contrato de Distribuição; e **(v)** Escritura de Debêntures.

O presente sumário não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos, que contemplam alguns dos documentos aqui resumidos.

- **Termo de Securitização**

O Termo de Securitização será celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, delineará detalhadamente as características dos CRI, 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 CRI, nos termos da Lei 9.514 e das Instruções CVM 583 e 414.

- **Escritura de Emissão de CCI**

Por meio da Escritura de Emissão da CCI, a ser celebrado entre a Emissora e o Custodiante, a Emissora emitirá a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI.

O valor total da CCI, na data de sua emissão, será de R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais).

O Custodiante receberá da Emissora, remuneração na forma descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Despesas da Oferta e da Emissão" deste Prospecto.

A CCI será registrada para negociação na B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.

Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.

Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Titular da CCI anterior deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da CCI.

Para comunicação à Instituição Custodiante a que se refere o parágrafo anterior, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo da Escritura de Emissão de CCI.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI.

Adicionalmente, o Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no Sistema de Negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato excel, no layout informado pelo Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3, bem como por: **(i)** guarda (custódia física) da presente Escritura de Emissão; **(ii)** assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro da CCI; **(iii)** responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; e **(iv)** prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão, que inclui o acompanhamento de suas condições e retirada.

- **Contrato de Aquisição**

  - Objeto

O Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures, celebrado entre a Cedente, Emissora e a Devedora, tem por objeto a aquisição e transferência, em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários.

Em decorrência da celebração do Contrato de aquisição e transferência, todos os recursos relativos aos Créditos Imobiliários serão devidos integralmente e pagos diretamente à Emissora, mediante depósito na Conta Centralizadora.

A estrutura da aquisição e transferência dos Créditos Imobiliários encontra-se descrita na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Créditos Imobiliários" deste Prospecto Preliminar.

Será devido pela Emissora à Cedente, em contrapartida à aquisição e transferência dos Créditos Imobiliários, o valor total de R$ 1.000,00 (mil reais) por cada CRI integralizado, devidamente acrescidos da respectiva Remuneração, a partir da Primeira Data de Integralização, após cumprimento dos Requisitos de Desembolso, a ser pago, de forma fracionada, conforme ocorra a integralização dos CRI em cada uma das Datas de Integralização.

O pagamento do Valor da Aquisição será realizado em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, pela Emissora em favor da Devedora, a qual receberá o Valor da Aquisição por conta e ordem da Cedente.

  - Requisitos de Desembolso

O pagamento do Valor da Aquisição somente será realizado pela Emissora, após o atendimento dos seguintes requisitos:

(i) cumprimento dos Requisitos da Garantia e protocolo da Garantia na matrícula dos Imóveis, nos prazos e na forma previstos no Contrato de Garantia, conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) celebração, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da averbação da Garantia na matrícula de cada Imóvel, nos prazos e na forma previstos no Contrato de Garantia, do aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, para convolar a espécie das Debêntures para com garantia real;

(iii) obtenção do arquivamento do Aditamento de Convolação na JUCEMG, em até 15 (quinze) Dias Úteis da respectiva celebração;

(iv) perfeita formalização dos documentos necessários para a concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, incluindo, sem limitação, os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

(v) arquivamento, publicação, e perfeita formalização da ata da reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 03 de maio de 2018, a qual aprovou a emissão das Debêntures;

(vi) perfeita formalização da ata da reunião de sócios da Cedente, realizada em 27 de abril de 2018, a qual aprovou a subscrição das Debêntures e a alienação dos Créditos Imobiliários à Emissora;

(vii) depósito da CCI no âmbito da B3;

(viii) registro da Oferta Pública dos CRI para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário, ambos na B3;

(ix) concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

(x) emissão, subscrição e integralização de CRI, observado o Montante Mínimo, na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(xi) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive; e

(xii) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação.

- **Contrato de Distribuição**

  - Objeto

O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre o Coordenador Líder, a Emissora, Log, e a Cedente, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física poderá ser obtida junto ao Coordenador Líder em seu endereço indicado na seção "Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Agente Fiduciário, dos Assessores Jurídicos" deste Prospecto.

  - Condições Precedentes para a distribuição dos CRI

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, está condicionado ao atendimento, dentre outras, das seguintes condições precedentes listadas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, sendo que este poderá ser resilido, a qualquer momento, pelo Coordenador Líder, sem quaisquer ônus, mediante notificação enviada com 1 (um) dias de antecedência às demais Partes no caso de descumprimento de qualquer das Condições Precedentes, nas seguintes hipotéses:

(i) Obtenção pelo Coordenador Líder de todas as aprovações internas necessárias para a realização da Oferta;

(ii) Aceitação pelo Coordenador Líder e pela Companhia da contratação dos assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços;

(iii) Obtenção de registro da Oferta na CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400;

(iv) Obtenção de registro (a) para colocação dos CRI junto à B3 no mercado primário e (b) para negociação no mercado secundário junto à B3, a critério do Coordenador Líder;

(v) Fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora ao Coordenador Líder e ao assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta de todos documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de auditoria jurídica (*due diligence*) de forma satisfatória ao Coordenador Líder, e ao assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta, sendo que a Devedora será responsável pela veracidade, validade, completude e suficiência das informações por ela fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

(vi) Obtenção de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Oferta (conforme abaixo definidos) junto a **(a)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(b)** quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; **(c)** órgão dirigente competente da Companhia; e **(d)** investidores;

(vii) Negociação e assinatura dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, mas não se limitando, o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de Debêntures, entre outros, em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes, conforme aplicável;

(viii) Não ocorrência de eventos adversos relevantes nas condições operacionais e/ou financeiras da Devedora ou de seus acionistas;

(ix) Conclusão da auditoria jurídica (*due dilligence*) a ser realizada pelo assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta, a qual analisará aspectos societários, contratos financeiros e não financeiros relevantes, contingências relevantes de qualquer natureza, aspectos regulatórios, ambientais, trabalhistas e fiscais relevantes da Devedora, com o intuito de que seja verificada e confirmada a inexistência de obstáculos de qualquer ordem à constituição e formalização do lastro, à emissão dos CRI e à realização da Oferta, cujos resultados sejam satisfatórios ao Coordenador Líder;

(x) Recebimento, com antecedência de 2 (dois) dias úteis da divulgação do Anúncio da distribuição pública dos CRI, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de parecer legal do assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta (*legal opinion* e relatório de *due diligence*) atestando a legalidade dos documentos da Oferta em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pela Devedora com as informações apresentadas na *due diligence*, e a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a realização da Oferta;

(xi) Inexistência de alterações na legislação e regulamentação em vigor relativas aos CRI que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta;

(xii) Rigoroso cumprimento pela Devedora da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Devedora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, 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, salvo nos casos em que, de boa-fé, esteja discutindo a sua aplicabilidade;

(xiii) Recebimento, pelo Coordenador Líder, de declaração da Devedora, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo acerca da consistência de determinadas informações financeiras constantes dos Prospectos da Oferta com as demonstrações financeiras e/ou informações contábeis intermediárias publicadas

(xiv) Inexistência de violação ou indício de violação, pela Devedora e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação: **(a)** a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; **(b)** a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; **(c)** a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; **(d)** o US Foreing Corrupt Practices Act (FCPA); e **(e)** o UK Bribery Act;

(xv) Inocorrência de **(a)** liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da Devedora; **(b)** pedido de autofalência da Devedora; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e não contestado e/ou devidamente elidido por esta no prazo legal; **(d)** propositura, pela Companhia, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(e)** pedido de recuperação judicial formulado pela Devedora, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente;

(xvi) Inocorrência de qualquer alteração na composição societária da Devedora e/ou qualquer alienação, Aquisição ou transferência, direta de ações do capital social da Companhia, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Companhia;

(xvii) Instituição, pela Emissora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Lei 9.514;

(xviii) Recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta, inclusive as taxas da CVM, da ANBIMA e da B3;

(xix) Cumprimento de todas as disposições da regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, mas não se limitando, às normas referentes: **(a)** à vedação à negociação, previstas na Instrução CVM 400; e **(b)** ao dever de sigilo previstas na Instrução CVM 400, que estabelecem a obrigação de a Companhia não se manifestar na mídia sobre a Oferta, desde sua aceitação até o efetivo encerramento da Oferta; e

(xx) a assunção de todos os custos de realização da Oferta pela Devedora.

- Market-Flex

O Coordenador Líder reserva-se o direito de, a qualquer momento, a seu exclusivo critério, até a liquidação financeira da Oferta, requerer à Emissora e à Log modificações relacionadas a características, da Oferta, caso entenda que tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado daquele momento e garantir o sucesso da Oferta, observado que, após o registro da Oferta, qualquer modificação deverá atender ao procedimento disposto no artigo 25 da Instrução CVM 400.

O direito ao Market Flex aqui descrito será exercível em determinadas situações que incluem, mas não se limitam, às seguintes: **(i)** mudanças imprevistas e significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina a Oferta; **(ii)** turbulências políticas e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores dos CRI; **(iii)** quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas de juros básicas) que impactem a Oferta, gerando aumento dos custos ou que prejudiquem a sua razoabilidade econômica. Caso a Log não aceite as alterações propostas pelo Coordenador Líder ou não concorde com a justificativa por ele apresentada, as Partes poderão resilir o Contrato de Distribuição, sem qualquer ônus, exceto pela obrigação de reembolso das despesas e custos incorridos pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta.

Adicionalmente, mediante solicitação à CVM, conforme procedimento disposto no artigo 25 da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, inclusive em razão de eventuais alterações decorrentes do direito de *Market Flex*, 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 do ofertante, 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.

- Remuneração

Em contraprestação aos serviços prestados no âmbito do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder receberá a Comissão de Estruturação e a Comissão de Distribuição, conforme valores e critérios estabelecidos na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", deste Prospecto, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

- **Escritura de Emissão de Debêntures**

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada na Espécie com Garantia Real da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Devedora e a Cedente com a interveniência anuência da Emissora e do Agente Fiduciário, por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais foram subscritas pela Cedente de forma a originar os Créditos Imobiliários.

As Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 20ª série da 4ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400

Serão emitidas 81.000 Debêntures, perfazendo o valor total da Emissão de R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado que na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), a quantidade de Debêntures, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditivo à Escritura de Debêntures, sem a necessidade de aprovação do Debenturista, deliberação societária da Devedora ou aprovação por assembleia de titulares de CRI.

- **Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante**

- Objeto

O "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificado de Recebíveis Imobiliários*", celebrado entre a Emissora e o Agente Escriturador, disciplina a prestação de serviços relativos à escrituração e à liquidação dos CRI.

- Serviços Prestados

Os serviços relacionados ao Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante abrangem, pelo Agente Escriturador ou pelo Banco Liquidante, apontado pelo Agente Escriturador nos termos do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante: **(i)** a escrituração de CRI, a qual abrange: (a) crédito das quantias devidas aos detentores de CRI; (b) pagamento aos detentores de CRI, conforme procedimentos previstos no Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante; (c) emissão de extrato a cada movimentação, e informação, aos detentores de CRI, dos dados necessários ao preenchimento da Declaração de Rendimentos; e (d) emissão de relação dos detentores de CRI e indicação dos elementos exigidos pelo Banco Central ou pela Comissão de Valores Mobiliários; **(ii)** serviços de liquidação das operações, que tratam de: (a)designar instituição financeira para atuar como liquidante da Emissora perante a B3 ou outras câmaras de compensação, respeitados os procedimentos descritos nos regulamentos de operações daqueles sistemas para liquidação financeira de valores; (b) efetuar pagamento, por meio dos sistemas das câmaras de compensação, sendo que o valor relativo ao pagamento dos direitos aos detentores de CRI será entregue pela Emissora ao Agente Escriturador, por intermédio de instituição bancária escolhida a critério do Agente Escriturador, em reserva, até às 10:00 horas do dia anterior à data do vencimento, que o repassará à B3 ou outras câmaras de compensação; e **(iii)** locais de atendimento aos detentores de CRI.

- Remunerações

As remunerações do Banco Liquidante e do Agente Escriturador no âmbito da presente Emissão encontram-se descritas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto.

- **Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel**

A Devedora a Cedente e a Emissora celebraram o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, o qual regula a outorga, em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, a Devedora outorgou à Cedente a propriedade fiduciária da nua propriedade do Imóvel, bem como todo e qualquer direito relativo ao Imóvel que esta detenha ou venha a possuir.

A transferência da propriedade fiduciária da nua propriedade operar-se-á com o registro da Alienação Fiduciária do Imóvel na matrícula do Imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

A Alienação Fiduciária do Imóvel abrange a nua propriedade do Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações neles já realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.

Adicionalmente, a Alienação Fiduciária do Imóvel cobre 220% (duzentos e vinte por cento) do valor total das Obrigações Garantidas.

As partes acordaram no Contrato de Aquisição que os CRI poderão ser devidamente subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta Pública, a critério da Emissora, em conjunto do Coordenador Líder. Neste sentido, especificamente com relação ao registro da Alienação Fiduciária de Imóvel a Devedora se obrigara a promover e comprovar o referido registro em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da colocação do Montante Mínimo, ou ainda, exclusivamente no caso de prenotação para o Aperfeiçoamento da Garantia, em até de 60 (sessenta) dias a contar da colocação do Montante Mínimo. **Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel, recomendamos a leitura da seção "Fatores de Risco"deste Prospecto, especialmente os itens "Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel"e "Riscos relacionados à insuficiência da Garantia".**

O contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel, encontra-se disponível no Anexo XI deste Prospecto Preliminar.

Outras características:

- Valor justo do Imóvel Log Sumaré: R$ 93.130.000,00 (noventa e três milhões cento e trinta mil reais), Valor justo do Imóvel Log Campos I: R$ 54.400.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais), Valor justo do Imóvel Log Campos II: R$ 30.600.000,00 (trinta milhões e seiscentos mil reais) baseado no laudo de avaliação realizado pela Colliers International elaborado em dezembro de 2017.

- Loan- to-value (LTV): 66,32% (sessenta e seis inteiros e trinta e dois centésimos por cento), na Data de Emissão, sobre o Valor Total da Emissão.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para o pagamento do Valor da Aquisição em contrapartida à alienação dos Créditos Imobiliários.

O Valor da Aquisição será utilizado para a integralização das Debêntures, na forma prevista no Contrato de Aquisição.

Os recursos a serem captados pela Log com as Debêntures serão destinados para financiamento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais atualmente desenvolvidos pela Log e por empresas controladas pela Log, conforme empreendimentos imobiliários listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.

Não haverá, para fins do disposto no item 3.5.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, fontes alternativas de captação em caso de distribuição parcial dos CRI.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS							
EMPREENDIMENTO	**ENDEREÇO**	**MATRÍCULA (Nº)**	**SPE INVESTIDA**	**% DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (APROXIMADAMENTE)**	**PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA DA DEVEDORA (CASO APLICÁVEL)**	**CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	**(%) DO VALOR DA OFERTA ALOCADO NO EMPREENDIMENTO**
LOG Contagem III	Avenida General David Sarnoff, 3185, Bairro Cidade Industrial - Contagem/MG - CEP: 32.210-110	138889	Empreendimento 60% Log / 40% Inter Participações e Empreendimentos	3,4%	N/A	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,4%
LOG Londrina	Avenida Tiradentes, 7100, Bairro Jardim Rosicler - Londrina/PR CEP: 86.072-000	Mãe - 91.291 Galpão - 03 93.470	Empreendimentos 100% Log	3,4%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,4%
LOG Goiânia	Rua 9, nº 1278, Sala 07, Galeria Via 9 Oeste, Bairro Setor Oeste - Goiânia/GO - CEP: 74110-100	Mãe - 28.670 Galpão 01 - 51.869 Galpão 02 - 51.870	Empreendimentos 100% Log	4,3%	LOG (99,999978) / LDI	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a	4,3%

		Galpão 03 - 51.871 Galpão 07 - 51.872 Galpão 08 - 50.427			(0,000022%)	Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	
LOG Ribeirão Preto	Rua Getulino de Carvelho, S/N, Subsetor Norte 14 - Ribeirão Preto/SP - CEP:14.078-810	179726	Empreendimentos 100% Log	20,7%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	20,7%
LOG Uberaba	Avenida Francisco Podboy, 1551- Bairro Distrito Industrial I - Uberaba/MG - CEP: 38.056-640	58864	Empreendimentos 100% Log	7,9%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	7,9%
LOG Aracajú	Rodovia BR 101, S/N, KM 92, Bairro Conjunto Parque dos Faróis - Nossa Senhora do Socorro/SE - CEP: 49.160-000	20122	Empreendimentos 100% Log	8,7%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	8,7%
LOG Rio Campo Grande	Avenida das Américas, nº 17.701 - SALA 201 - Bairro Recreio dos bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.790-703	Galpão 01 – 14.395 Galpão 02 – 14.396	Empreendimentos 100% Log	2,1%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	2,1%

LOG Fortaleza	Rodovia Anel Viario Nº 4902 - Bairro Boa Esperança - Maracanau/CE - CEP: 61.935-230	Mãe – 7.395 Galpão 01 – 16.285 Galpão 02 – 16.286 Galpão 04 – 16.822	Empreendimentos 89,13% Log / 10,87% BB Empreendimentos	18,5%	LOG (99,9999971 %) / LDI (0,00000294 %)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	18,5%
LOG São José do Rio Preto	Rodovia Washington Luiz, S/N, KM 432 - Bairro Engenheiro Schimidt - São Jose do Rio Preto/SP - CEP: 15.038-000	72653	Empreendimentos 100% Log	13,3%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	13,3%
LOG Macaé	Rodovia RJ-168, S/N, Bleba 81 - Bairro Virgem Santa - Macaé/RJ - CEP: 27.910-000	34952	Empreendimentos 100% Log	0,0%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	0,0%
LOG Campos II	Estrada Amaral Peixoto, S/N, KM 72, Bairro Parque Santo Amaro - Campos dos Goytacazes/RJ - CEP: 28.040-000	Campos II e Campos I tem matrícula única unificada 4.365	Empreendimentos 100% Log	14,1%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	14,1%
Parque Industrial de Betim	Rodovia BR 262, S/N, KM 360 - Bairro Morada do Trevo - Betim/MG - CEP: 32600-836	Mãe 152.184	Empreendimentos 50% Log / 50% Agropecuárias Aroeiras	3,6%	N/A	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,6%

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS							
EMPREENDIMENTO	**ENDEREÇO**	**MATRÍCULA (Nº)**	**SPE INVESTIDA**	**% DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (APROXIMADAMENTE)**	**PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA DA DEVEDORA (CASO APLICÁVEL)**	**CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	**(%) DO VALOR DA OFERTA ALOCADO NO EMPREENDIMENTO**
LOG Contagem III	Avenida General David Sarnoff, 3185, Bairro Cidade Industrial - Contagem/MG - CEP: 32.210-110	138889	Empreendimento 60% Log / 40% Inter Participações e Empreendimentos	3,4%	N/A	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,4%
LOG Londrina	Avenida Tiradentes, 7100, Bairro Jardim Rosicler - Londrina/PR CEP: 86.072-000	Mãe - 91.291 Galpão - 03 93.470	Empreendimentos 100% Log	3,4%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,4%
LOG Goiânia	Rua 9, nº 1278, Sala 07, Galeria Via 9 Oeste, Bairro Setor Oeste - Goiânia/GO - CEP: 74110-100	Mãe - 28.670 Galpão 01 - 51.869 Galpão 02 - 51.870 Galpão 03 - 51.871 Galpão 07 - 51.872 Galpão 08 - 50.427	Empreendimentos 100% Log	4,3%	LOG (99,999978)/ LDI (0,000022%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	4,3%

LOG Ribeirão Preto	Rua Getulino de Carvelho, S/N, Subsetor Norte 14 - Ribeirão Preto/SP - CEP:14.078-810	179726	Empreendimentos 100% Log	20,7%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	20,7%
LOG Uberaba	Avenida Francisco Podboy, 1551- Bairro Distrito Industrial I - Uberaba/MG - CEP: 38.056-640	58864	Empreendimentos 100% Log	7,9%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	7,9%
LOG Aracajú	Rodovia BR 101, S/N, KM 92, Bairro Conjunto Parque dos Faróis - Nossa Senhora do Socorro/SE - CEP: 49.160-000	20122	Empreendimentos 100% Log	8,7%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	8,7%
LOG Rio Campo Grande	Avenida das Américas, nº 17.701 - SALA 201 - Bairro Recreio dos bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.790-703	Galpão 01 – 14.395 Galpão 02 – 14.396	Empreendimentos 100% Log	2,1%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	2,1%
LOG Fortaleza	Rodovia Anel Viario Nº 4902 - Bairro Boa Esperança - Maracanau/CE - CEP: 61.935-230	Mãe – 7.395 Galpão 01 – 16.285 Galpão 02 – 16.286 Galpão 04 – 16.822	Empreendimentos 89,13% Log / 10,87% BB Empreendimentos	18,5%	LOG (99,9999971%) / LDI (0,00000294%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	18,5%

LOG São José do Rio Preto	Rodovia Washington Luiz, S/N, KM 432 - Bairro Engenheiro Schimidt - São Jose do Rio Preto/SP - CEP: 15.038-000	72653	Empreendimentos 100% Log	13,3%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	13,3%
LOG Macaé	Rodovia RJ-168, S/N, Bleba 81 - Bairro Virgem Santa - Macaé/RJ - CEP: 27.910-000	34952	Empreendimentos 100% Log	0,0%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	0,0%
LOG Campos II	Estrada Amaral Peixoto, S/N, KM 72, Bairro Parque Santo Amaro - Campos dos Goytacazes/RJ - CEP: 28.040-000	Campos II e Campos I tem matrícula única unificada 4.365	Empreendimentos 100% Log	14,1%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	14,1%
Parque Industrial de Betim	Rodovia BR 262, S/N, KM 360 - Bairro Morada do Trevo - Betim/MG - CEP: 32600-836	Mãe 152.184	Empreendimentos 50% Log / 50% Agropecuárias Aroeiras	3,6%	N/A	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,6%

Adicionalmente, informamos na tabela abaixo os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis até então, evidenciando os recursos despendidos até o momento, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta.

EMPREENDIMENTO	REGIME DE INCORPORAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ ESTA DATA (R$)	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO*
LOG Contagem III	Não há	49.082.088,19	2.684.939,12	2.744.901,15
LOG Londrina	ok	30.861.676,55	5.139.592,87	2.789.863,76
LOG Goiânia	ok	13.712.035,58	4.903.857,78	3.474.003,31
LOG Ribeirão Preto	Não há	56.611.224,97	-	16.745.879,83
LOG Uberaba	Não há	21.607.141,61	-	6.391.499,16
LOG Aracajú	ok	33.590.933,80	5.001.171,21	7.047.494,10
LOG Rio Campo Grande	ok	24.116.017,24	15.495.547,65	1.699.984,97
LOG Fortaleza	ok	50.792.460,42	-	15.024.660,55
LOG São José do Rio Preto	Não há	43.609.138,84	-	10.749.832,14
LOG Campos II	ok	28.869.298,71	-	11.386.241,45

*tais valores consideram os percentuais dos Créditos Imobiliários apresentados na tabela relativa à "Destinação dos Recursos", e valores obtidos na hipótese de colocação integral dos CRI, considerando os Lotes Suplementar e Lote Adicional.

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Os recursos captados no âmbito da Oferta não serão utilizados para a liquidação ou amortização de dívidas com o Coordenador Líder e seus respectivos controladores e controladas que sejam instituições financeiras.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Valor dos Créditos Imobiliários

As Debêntures possuem valor nominal de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.

Taxa de Juros dos Créditos Imobiliários

As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o valor nominal das Debêntures, na forma semestral, a partir da Primeira Data de Integralização, equivalentes a 108% (cento e oito por cento) da Taxa DI, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

Correção Monetária dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários não serão objeto de correção monetária.

Prazo de Vencimento das Debêntures

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento 1.116 (mil cento e dezesseis) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de junho de 2021, sendo que na Data de Vencimento das Debêntures, a Devedora se obriga a proceder ao pagamento das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures, calculada na forma prevista da Escritura de Emissão de Debêntures; Prazo de Vencimento das Debêntures.

Fluxo de pagamentos das Debêntures

A Remuneração das Debêntures será paga de forma semestral sobre o saldo do valor nominal unitário das Debêntures e a amortização das Debêntures será paga em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures;

Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são oriundos das Debêntures, as quais serão emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Serão emitidas 81.000 (cento e uma mil, duzentas e cinquenta) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observada o abaixo disposto, perfazendo o montante de R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais).

O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão das Debêntures, será de R$1.000,00 (mil reais).

As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição do Debenturista no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" da Emissora, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

As Debêntures serão livremente transferidas mediante a lavratura de termo no "Livro de Transferência de Debêntures Nominativas" da Emissora, nos termos dos artigos 63 e 31, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), a respeitando o Montante Mínimo, quantidade de Debêntures prevista acima, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não emitidas, a ser formalizado por meio de aditivo à Escritura de Emissão de Debêntures.

As Debêntures serão subscritas e integralizadas a qualquer tempo, durante o período da oferta dos CRI.

O preço de subscrição das Debêntures será o seu valor nominal, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização (inclusive) até a respectiva data de integralização (exclusive).

O valor nominal das Debêntures será pago integralmente pela Devedora, em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures.

A Remuneração das Debêntures será paga integralmente pela Log, na forma semestral, a partir da Primeira Data de Integralização.

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado conforme constantes da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Liquidação do Patrimônio Separado" deste Prospecto, serão considerados Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI, observado os termos e condições do Termo de Securitização e os respectivos prazos de cura aplicáveis, qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures constante da cláusula 5. da Escritura de Emissão de Debêntures.

Os recursos obtidos pela Log por meio da emissão das debêntures serão destinados para financiamento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais desenvolvidos pela Log e por empresas controladas pela Devedora especificadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme empreendimentos imobiliários listados no mesmo Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo a Emissora transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis.

Tipos de garantias

Os Créditos Imobiliários contarão com garantia real, qual seja a garantia constituída através do Contrato de Alienação Fiduciária, observado que a eficácia desta garantia estará condicionada: (i) ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e (ii) ao atingimento do Montante Mínimo. Tal garantia corresponderá a um percentual de cobertura de 220% (duzentos e vinte por cento) do valor total das Obrigações Garantidas na data em que a Escritura de Emissão de Debêntures for convolada em com garantial real.

A presente Oferta não contará com a constituição de qualquer fundo de despesas, ou ainda, fundo de liquidez. Desta forma, caso a Log não realize o pagamento das Despesas e as garantias sejam insuficientes, as Despesas serão suportadas pelo Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI, conforme descrito na seção "Fatores de Risco – Risco de pagamento das despesas pela Devedora" deste Prospecto.

Para maiores informações sobre os riscos relacionados à não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel, recomendamos a leitura da seção "Fatores de Risco"deste Prospecto, especialmente os itens "Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel"e "Riscos relacionados à insuficiência da Garantia".

Reforço de Crédito

Os CRI e os Créditos Imobiliários não contarão com reforços de crédito de qualquer natureza.

Devedora

A Log atua no setor imobiliário, e tem por objeto: **(i)** a administração de bens próprios; **(ii)** a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; **(iii)** a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e **(iv)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Autorização para Alienação e Transferência das Debêntures

A alienação e transferência das Debêntures foi autorizada por meio de deliberação tomada em sede de reunião de sócios da Debenturista, realizada em 27 de abril de 2018, a ser devidamente registrada na JUCESP.

Requisitos de Desembolso

Vide seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Aquisição" deste Prospecto Preliminar.

Procedimentos de Cobrança e Pagamento pelos prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação

As atribuições de controle e cobrança das Debêntures em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Log caberá ao Agente Fiduciário, que deverá decidir em conjunto com os Titulares dos CRI, nos termos do item 2.3.1. do Termo de Securitização.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e suas garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem Acrescidos, Removidos ou Substituídos

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários.

Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos, razão pela qual não consta do presente Prospecto descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, incluindo a excussão e/ou execução das Garantias.

Procedimentos para Recebimento e Cobrança dos Créditos Imobiliários e Segregação dos Valores Recebidos quando da Liquidação dos Créditos Imobiliários

A cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas os requisitos estabelecidos no Contrato de Aquisição; (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação; (iii) a emissão de recibos para a Log, quando encerrados os compromissos contratuais das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iv) a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre a Cedente e o banco depositário.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, de modo que todos os direitos, garantias, valores, multas, penalidades, cominações e prerrogativas descritos nos documentos da Emissão e da Oferta, destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem patrimônio separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na subseção "Liquidação do Patrimônio Separado", na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta".

Procedimentos Adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a Verificação do Lastro dos CRI

Agente Fiduciário e Custodiante verificou a regularidade e legitimidade de constituição dos Créditos Imobiliários e da presente Emissão mediante análise e elaboração dos Documentos da Operação. Os documentos da Emissão e da Oferta contaram com a análise de assessor legal independente contratado especialmente para tal fim.

Critérios Adotados para Concessão de Crédito

Para conceder crédito aos seus eventuais parceiros comerciais, a Cedente realiza uma análise de documentos que faz com que ela conheça a situação comercial, econômica e financeira daqueles que podem vir a se relacionar com ela no futuro.

Tal análise é composta por três parâmetros: (i) análise quantitativa; (ii) análise qualitativa; e (iii) análise de garantias, examinados sob o critério da discricionariedade de sua administração.

Principais Características da Log

Para maiores informações sobre a Log, vide seção "Log" deste Prospecto Preliminar, bem como as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercício sociais findos em 31 de dezembro de 2015, 2016 e 2017 e informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2018 da Log, incorporadas a esse prospecto por referência, conforme descrito na seção "Documentos Incorporados a este Prospecto Preliminar por Referência".

Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência ou perda em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário, com características semelhantes às dos créditos imobiliários das Debêntures que lastreiam a emissão da CCI, lastro da presente Emissão, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Adicionalmente, a Devedora não esteve inadimplente ou sofreu perdas, em nenhum título de dívida de sua emissão em um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Garantias dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários não contarão com qualquer tipo de garantia, real ou pessoal.

Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são devidos integralmente pela Log.

Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários

Não há possibilidade de acréscimo, substituição ou remoção de Créditos Imobiliários.

Taxa de Desconto na Aquisição dos Créditos Imobiliários

Não foram praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

Destinação dos recursos e procedimentos para controle

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados para financiamento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais desenvolvidos pela Devedora e pelas SPE Investidas especificadas no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, conforme Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis.

Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis até a Data de Vencimento.

A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures.

A Escritura de Emissão de Debêntures, bem como o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI, serão aditados sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso a Devedora deseje, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível, conforme descrita na seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto, desde que não sejam adicionados novos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis além daqueles listados no Anexo I à Escritura da Escritura de Emissão, Anexo X do Termo de Securitização e Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.

A Devedora deverá prestar contas à Emissora (na qualidade de alienante dos Créditos Imobiliários) e ao Agente Fiduciário, da destinação dos recursos captados com as Debêntures, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 3 (três) meses a contar da Primeira Data de Integralização, a Devedora deverá apresentar à Emissora e ao Agente Fiduciário relatório na forma do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos.

O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o efetivo direcionamento de todo os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, a partir dos documentos fornecidos para a prestação de contas acima referida, sendo certo que a Cedente será responsável por enviar tal documentação ao Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil de seu recebimento.

FATORES DE RISCO

Antes *de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, 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 Preliminar e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.*

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Log e/ou da Cedente poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção "Fatores de Risco" contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, a Log, e/ou a Cedente, 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 Emissora, da Log, e/ou da Cedente, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção 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 Emissora e sobre a Log, e/ou a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1 Fatores de Risco" e "4.2 Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto Preliminar.

RISCOS DA OPERAÇÃO

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 desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Log, na forma prevista no Contrato de Aquisição, a Log não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Risco relacionado à Remuneração dos Créditos Imobiliários

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 divulgada pela B3. Dessa forma, há a possibilidade de, em eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá ampliar o descasamento entre os juros relativos à Remuneração dos CRI e/ou conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à atual Remuneração dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Contrato de Aquisição, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Falta de liquidez dos CRI

Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Risco de distribuição parcial e de redução de liquidez dos CRI

A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo.

Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores.

Risco de Liquidez

Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário até a divulgação do anúncio de encerramento, uma vez que só então poderá ser verificado atendimento das condições estabelecidas pelos subscritores nos respectivos boletins de subscrição.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, conforme Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões, contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta

Conforme previsto no item "Registro para Colocação e Negociação" do Prospecto, o início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1° Dia Útil subsequente à Data de Encerramento da Oferta, conforme na seção "Cronograma de Etapas da Oferta" deste Prospecto, observado também o disposto no inciso "ii" da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados por meio de seu sistema de liquidação e compensação.

Assim, em conformidade com a Cláusula 5.9 do Termo de Securitização e a seção "Local de Pagamento" deste Prospecto, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Emissora, em sua sede, aos respectivos Titulares de CRI.

Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora.

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na emissora.

RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

O risco de crédito da Log e a inadimplência dos Créditos Imobiliários ou do Contrato de Aquisição pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Log, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade de a Cedente de cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Log, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Log e/ou pela Cedente poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e de seus acessórios, como a alienação fiduciária dos imóveis, serão bem-sucedidos. Necessário também avaliar que uma vez registrada a alienação fiduciária dos imóveis, conforme celebrada, a proprietária fiduciária apontada junto ao Cartório de Registro de Imóveis será a Cedente e não a Emissora, o que pode dificultar a execução da garantia até que referido cartório reconheça que a titularidade daquela garantia, uma vez firmado o Contrato de Aquisição das Debêntures é da Emissora, que é a debenturista final das Debêntures. Também é importante destacar que em caso de vencimento antecipado das Debêntures, caso o Cartório de Registro de Imóveis exija o registro do Contrato de Aquisição na matrícula do imóvel, o custo deste registro ficará com o Patrimônio Separado.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Log dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Log e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

A Aquisição dos Créditos Imobiliários e o pagamento do Valor da Aquisição dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Aquisição, que podem não se verificar

O pagamento do Valor da Aquisição pela Emissora à Cedente será pago de forma fracionada, conforme ocorra a liquidação dos CRI, nos termos da cláusula 1.2 do Contrato de Aquisição.

O pagamento do Valor da Aquisição somente será realizado pela Emissora após o atendimento dos Requisitos de Desembolso previstos na Cláusula 1.5 do Contrato de Aquisição, conforme descritas no item "Requisitos de Desembolso" da seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta — Contrato de Aquisição" deste Prospecto.

Exceto pela obrigação de emitir, subscrever e integralizar os CRI, a não verificação total das demais condições precedentes elencadas na cláusula 1.5 do Contrato de Aquisição poderá impedir o pagamento do Valor da Aquisição, com impacto aos Titulares de CRI.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

A CCI representa os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de conflito de interesses envolvendo a Devedora e o Coordenador Líder

O Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza (i) atua como administrador do Banco Inter S.A.; (ii) é acionista controlador do Banco Inter S.A., (iii) é acionista controlador da MRV Engenharia e Participações S.A., maior acionista da Devedora, e (iv) acionista da Devedora.

Nesse sentido, as atividades exercidas pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta e/ou da Emissão, podem estar sujeitas a eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses, o que poderia impactar, de forma negativa e adversa, os Titulares de CRI.

Ocorrência de Resgate Antecipado e/ou Amortização Extraordinária dos CRI e da Oferta

Poderá haver resgate antecipado e/ou amortização extraordinária dos CRI na ocorrência de **(i)** eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, **(ii)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, **(iii)** na verificação de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures e **(iv)** nas hipóteses descritas na Cláusula 9 do Termo de Securitização. Nesse caso, os CRI serão resgatados antecipadamente e poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Risco de Vencimento Antecipado ou Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito na cláusula 2.3.1 do Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e pagamento antecipado dos CRI. Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Na ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, seja de forma automática ou não-automática conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos titulares de CRI. Os Investidores poderão sofrer perdas financeiras, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Log. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Log, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Riscos relacionados à insuficiência da Garantia

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão da Garantia o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

Risco da não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel

As partes acordaram, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, com os seguintes requisitos para formalização da garantia: (i) quitação das Dívidas Existentes e liberação das garantias sobre os Imóveis; (ii) protocolo do Termo de Quitação no respectivo Oficial de Registro de Imóveis; e (iii) colocação do Montante Mínimo dos CRI, observado as Cláusulas 3.4.3 e 3.4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Preenchidos os Requisitos da Garantia e verificada a integralização dos CRI no valor do Montante Mínimo: (i) a Log promoverá a averbação da Garantia na matrícula de cada Imóvel, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir da data em que ocorrer a integralização dos CRI até o seu Montante Mínimo, podendo esse prazo ser prorrogado por 15 (quinze) dias, em caso de prenotação por parte do cartório competente; e (ii) cumpridos os Requisitos de Desembolso (conforme definidos no Contrato de Aquisição), a Securitizadora desembolsará, em favor da Log, na mesma data em que ocorrer o cumprimento dos Requisitos de Desembolso, os recursos líquidos decorrentes do Preço de Integralização, em integralização das Debêntures por conta e ordem da Debenturista e pagamento pela aquisição das Debêntures.

As partes acordaram no Contrato de Aquisição e Transferência que o Pagamento do Valor de Aquisição ocorrerá conforme a integralização dos CRI, condicionado à implementação dos Requisitos de Desembolso. Dentre os Requisitos de Desembolso está o cumprimento dos Requisitos da Garantia e protocolo da Garantia na matrícula dos Imóveis. **O não cumprimento dos Requisitos de Desembolso no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do Contrato de Aquisição e Transferência, nos termos da cláusula 1.5.1 do referido contrato resultará na rescisão de pleno direito do Contrato de Aquisição, não produzindo quaisquer efeitos de direito, sem qualquer ônus às partes, exceto no que se refere às comissões devidas nos termos dos demais documentos da Oferta. Na hipótese de resolução do Contrato de Aquisição e Transferência, todos os CRI, se já emitidos, serão resgatados pela Emissora.**

RISCOS RELACIONADOS À LOG

A Log pode ser adversamente afetada pela inadimplência de seus inquilinos.

A receita de aluguéis representa 100% da receita operacional líquida consolidada da Log nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 2017, respectivamente. No período de 12 meses encerrado em 31 de dezembro 2016 e 2017, o índice de inadimplência líquida das receitas da Log provenientes de locação devidas por mais de 30 dias representava 0,45% e 1,31% dos recebíveis da Log, respectivamente. Os cinco maiores clientes da Log representavam 27,38% e 24,86% da sua receita líquida consolidada em 2016 e 2017, respectivamente. Quatro das propriedades da Log (Livorno I, Livorno II, Gaiolli e Sapucaias) estão integralmente locadas para um único inquilino (um inquilino diferente para cada um destes empreendimentos, porém cada inquilino com 100% do empreendimento locado para si).

Ainda, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, essas propriedades representaram 7,18% da receita líquida consolidada da Log. Adicionalmente, uma recessão econômica no Brasil, causada por crise interna e externa, pode afetar de forma adversa os negócios dos clientes da Log e, consequentemente, a demanda e pagamento das locações de suas propriedades. Qualquer atraso ou inadimplemento nos pagamentos dos alugueis pode reduzir o fluxo de caixa de locações e poderá causar um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultado operacional da Log.

A Log pode não ser capaz de renovar os contratos de locação com seus clientes, bem como está sujeita à rescisão de contratos de locação existentes e a obrigatoriedade de sua revisão contratual em termos menos favoráveis.

A maioria dos contratos de locação firmados entre a Log e seus clientes possui prazos que variam de dois a dez anos. Uma vez encerrado o prazo do contrato de locação, a Log poderá não ser capaz de renovar referidos contratos ou de não renová-los em termos favoráveis para si. Caso a Log não consiga renovar esses contratos em termos favoráveis a si, poderá não encontrar novos clientes para locar tais empreendimentos ou receber ofertas aceitáveis para o espaço disponível, caso em que suas receitas de locação poderão ser adversamente afetadas.

Adicionalmente, o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os empreendimentos da Log, por seus concorrentes, poderá impactar sua capacidade de locar ou renovar a locação de espaços em seus empreendimentos em condições favoráveis, o que poderá afetar adversamente suas receitas operacionais. Além disso, a Log poderá não ser capaz de alugar todo seu espaço disponível em seus empreendimentos, e, ainda que seja capaz, continuará a incorrer em custos de manutenção e despesas relacionadas à operação dos empreendimentos. Cada um desses fatores pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Log.

Adicionalmente, os contratos de locação celebrados entre a Log e seus locatários são regidos pela Lei nº 8.245/91 ("Lei de Locação"), que garante determinados direitos aos locatários, dentre os quais, renovar compulsoriamente o aluguel. Como resultado disso, sob certas circunstâncias, a Log poderá ficar sujeita à interpretação e à decisão do Judiciário quanto às suas locações e seus termos, e, até que uma decisão seja transitada em julgado, o que poderá levar uma quantidade de tempo relevante, o inquilino poderá permanecer na propriedade da Log. Adicionalmente, decorridos três anos de vigência do contrato de locação ou se o aluguel não for ajustado de forma a refletir índices de mercado durante um período de três anos, qualquer das partes pode pleitear a revisão do valor do aluguel, ficando também a critério do Poder Judiciário a definição do valor que poderá ser cobrado a título de aluguel conforme condições vigentes de mercado. Caso a Log não seja capaz de desocupar um imóvel do qual tenha necessidade ou negociar a renovação do contrato de aluguel em termos favoráveis a si, seus negócios, condição financeira e resultado operacional podem ser afetados adversamente.

Em caso de inadimplência ou resilição contratual por parte dos locatários da Log, esta poderá não ter recursos próprios ou conseguir formas alternativas de financiamento para pagar o financiamento de seus empreendimentos.

A Log desenvolve seus empreendimentos de forma a possibilitar o seu autofinanciamento, visando com que as parcelas dos financiamentos sejam integralmente cobertas pelas receitas advindas de sua locação, sem necessidade de capital adicional. Assim, caso qualquer de seus locatários rescinda o respectivo contrato de locação ou se torne inadimplente, a Log será obrigada a utilizar recursos próprios ou recorrer a fontes de financiamento alternativas para cobrir as parcelas dos financiamentos relativos ao imóvel, o que poderá afetar adversamente seus negócios, condição financeira e resultado operacional.

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 2017 foram rescindidos 29 e 23 contratos, o que impactou de forma negativa em 2,07% e 3,86%, respectivamente,a receita operacional líquida de locação em tais períodos. No entanto, mesmo com os distratos citados, no ano de 2017, em decorrência de novas locações/reposições de locatários em galpões em que houveram distratos e reajustes, a receita operacional líquida da Log teve um incremento de 2,8%.

Os negócios da Log podem ser afetados adversamente caso esta não obtenha as licenças, permissões e autorizações exigidas para seus empreendimentos tempestivamente.

Todos os terrenos adquiridos pela Log para fins de desenvolvimento, operação e construção, bem como locação ou comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras, estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante órgãos municipais, cartórios e demais órgãos competentes, tais como licenças municipais, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e "Habite-se". Caso a Log não seja capaz de obter as licenças e autorizações necessárias, em condições razoáveis, com relação a quaisquer dos empreendimentos no devido tempo, a construção e comercialização de seus empreendimentos pode sofrer atrasos, o que poderia afetar de forma adversa seu negócio, condição financeira e resultado operacional.

Aquisições de imóveis podem expor a Log a contingências inesperadas que poderão causar um efeito adverso relevante.

Aquisições expõem A Log a riscos e contingências referentes aos imóveis adquiridos ou passivos dos imóveis incorridos anteriormente à sua aquisição. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos são localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si. O processo de auditoria (*due diligence*) conduzido pela Log em relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possa receber dos vendedores de tais imóveis podem não ser suficientes para antecipar, proteger ou compensar a Log por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Uma contingência significativa associada a qualquer de suas aquisições pode afetar de forma adversa os negócios, condição financeira e resultado operacional da Log.

A Log pode não ser capaz de manter ou aumentar seu histórico de crescimento.

A receita operacional líquida da Log cresceu 2,8% de 2016 a 2017, passando de R$96,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016 para R$99,5 milhões em 2017. Da mesma forma, o EBITDA Ajustado cresceu 2,3% de 2016 a 2017, passando de R$78,0 milhões em 2016 para R$79,8 milhões em 2017. A Log pode não ser capaz de aumentar ou manter níveis similares de crescimento no futuro, bem como seus resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos de seu desempenho futuro. O crescimento interno da Log exigiu, e espera-se que continue a exigir, uma considerável adaptação em seus negócios, especialmente no que se refere a controles internos e recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. O crescimento adicional e a expansão da Log em seus mercados atuais poderão resultar na necessidade de novas adaptações de seus recursos e, consequentemente, dependerá substancialmente da sua capacidade de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se não a Log não for capaz de responder de modo rápido e adequado a tal expansão, seus resultados operacionais poderão ser adversamente afetados.

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os empreendimentos da Log e/ou nos setores de atuação de seus clientes podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, consequentemente, causar um efeito adverso para Log.

A capacidade da Log em locar os espaços disponíveis nos empreendimentos nos quais tem participação pode afetar seus resultados operacionais e condições financeiras. Condições econômicas adversas nas regiões em que a Log opera podem aumentar os níveis de vacância dos seus imóveis, reduzir os preços de locação, bem como diminuir suas receitas de locação que podem estar atreladas às receitas dos locatários. Caso a Log não tenha receita de locação suficiente, inclusive para que possa cumprir com suas obrigações, sua condição financeira e seus resultados operacionais podem ser afetados.

Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Log:

(i) períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos nos quais a Log tem participação, especialmente em mercados com alta concorrência, como, por exemplo podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários;

(ii) percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os empreendimentos da Log estão instalados;

(iii) incapacidade da Log em atrair e manter locatários economicamente saudáveis;

(iv) inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários, bem como dificuldades financeiras e insolvência e processos de falência e recuperação judicial dos clientes da Log;

(v) aumento dos custos operacionais da Log, incluindo o aumento das taxas de juros e disponibilidade de crédito e capital adicional;

(vi) aumento de tributos ou criação de novos tributos incidentes sobre as atividades da Log; e

(vii) mudanças regulatórias nos setores em que a Log atua, inclusive nas leis de zoneamento.

Condições econômicas adversas em setores que os clientes da Log atuam, podem aumentar os níveis de vacância dos seus imóveis, reduzir os preços de locação, bem como diminuir as receitas de locação. Isso pode ocorrer ainda com maior intensidade, em mercados com alta concorrência, como, por exemplo, os mercados de São Paulo e Rio de Janeiro. Caso a Log não tenha receita de locação suficiente, inclusive para que possa cumprir com suas obrigações, sua condição financeira e seus resultados operacionais podem ser negativamente afetados.

Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de dívidas da Log, como é o caso das emissões de debêntures, estabelecem obrigações específicas, sendo que qualquer inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações podem afetar adversamente e de forma relevante a condição financeira da Log e sua capacidade de conduzir seus negócios, inclusive em razão da excussão de garantias eventualmente prestadas no âmbito dessas operações.

A Log celebra contratos financeiros representativos de dívidas, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações ou limitações específicas, tais como manutenção de índices de endividamento, limitações relacionadas à distribuição de dividendos ou juros sobre capital próprios acima do limite de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido. Eventuais inadimplementos a esses contratos que não sejam sanados tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar a decisão desses credores de declarar o vencimento antecipado das dívidas representadas por referidos instrumentos, bem como podem resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que a Log é parte.

Os empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) da Log, em 31 de dezembro de 2017 contabilizavam R$930 milhões (sendo R$218,9 milhões de curto prazo e R$711,1 milhões de longo prazo). Em 31 de dezembro de 2017 a Dívida Líquida/EBITDA Ajustado era de 9,0% (considerando o EBITDA Ajustado de R$79,8 milhões) enquanto em 2016 a Dívida Líquida/EBITDA Ajustado era de 10,8 (considerando o EBITDA Ajustado de R$78,1 milhões). Os ativos e fluxo de caixa da Log podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de suas obrigações, o que pode afetar adversamente e de forma relevante sua condição financeira e sua capacidade de conduzir seus negócios.

Além disso, em seus contratos financeiros, a Log, diretamente e/ou por meio de suas controladas, prestou garantias reais em favor de certos credores, notadamente ônus reais sobre quotas de determinadas sociedades de propósito específico, seus recebíveis e imóveis (alienação fiduciária e hipoteca), onde estão sendo desenvolvidos seus projetos (Galpões Logísticos e *Strip malls*), para parcela correspondente a 96,68% de seu endividamento total em 31 de dezembro de 2017. O inadimplemento de dívidas ou obrigações no âmbito de operações que contam com garantias reais poderá resultar na sua excussão por credores, com impactos negativos sobre os resultados operacionais e condições financeiras da Log.

O descasamento entre os índices de correção dos contratos de locação e das dívidas da Log poderá ter um efeito adverso sobre esta.

Na hipótese de haver descasamento significativo entre o reajuste das receitas da Log (suas aplicações são corrigidas conforme variação da Taxa CDI e seus contratos de locação reajustados a IGPM e a remuneração dos seus passivos corrigidos a CDI + taxa ou TR + taxa), seus resultados poderão ser afetados adversamente.

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

As operações da Log exigem volumes significativos de capital de giro. A Log pode ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da emissão de ações, de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. A Log não pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que este terá condições satisfatórias, uma vez que a disponibilidade de crédito no Brasil está diminuindo e o crescimento da Log depende da disponibilidade de financiamento para suas propriedades. Sendo assim, a falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que poderia prejudicar de maneira adversa suas atividades, situação financeira e seus resultados operacionais.

A perda de membros da alta administração da Log, ou incapacidade de atrair ou manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade da Log de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. A Log não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração e acompanhar o ritmo do seu crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da sua alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas atividades, situação financeira e nos resultados operacionais da Log.

O valor de mercado dos terrenos que a Log mantém como propriedades para investimento e em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional.

A Log mantém terrenos para desenvolvimento de suas propriedades destinadas à locação e em estoque para o desenvolvimento de dois loteamentos industriais e alienação de seus lotes para terceiros, os quais são contabilizados em suas demonstrações financeiras conforme seu valor de mercado, atualizados pelo método de *fair value* (valor justo). Em consequência das condições econômicas ou de mercado, o valor dos terrenos pode se desvalorizar entre a data de sua aquisição e a construção ou até a data da sua alienação. Além disso, eventuais ganhos em função do método *fair value* não refletem em aumentos no fluxo de caixa para as operações da Log e esta não pode garantir que irá conseguir vender seus ativos aos preços avaliados no mercado. Ademais, o método de *fair value* faz com que os resultados da Log tendam a ser mais voláteis e dependentes de planos macroeconômicos. O valor de mercado de seus terrenos é determinado por meio de laudos emitidos por empresas especializadas contratadas pela Log, os quais podem conter erros e/ou imprecisões de modo que impactem o valor de mercado. A redução do valor de mercado destes terrenos mantidos em seu balanço, bem como a incapacidade de vender tais terrenos a valor de mercado, podem afetar adversamente os resultados operacionais e condições financeiras da Log.

O valor de mercado do banco de terrenos da Log pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional.

A Log mantém terrenos em estoque para parte de seus empreendimentos futuros. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a sua efetiva locação, em consequência das condições econômicas ou de mercado. A queda do valor de mercado do banco de terrenos da Log pode afetar adversamente o resultado das locações dos imóveis aos quais se destinam, e, consequentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Log.

O atraso na conclusão da entrega dos empreendimentos desenvolvidos pela Log pode afetar adversamente sua imagem e seus negócios.

O prazo de conclusão dos empreendimentos depende, muitas vezes, de fatores externos que estão fora do controle da Log. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Log podem ter um efeito negativo em sua imagem e relacionamento com seus clientes, e desta forma afetar sua imagem de maneira adversa. Nestas hipóteses, a Log pode incorrer em despesas inesperadas ou não obter as receitas inicialmente previstas, concessão de carência e até a rescisão do contrato de locação sem ônus ao locatário em caso de *Buit to Suit*, o que poderá ter um efeito material adverso em sua condição financeira e nos seus resultados operacionais. Como resultado, qualquer erro, atraso ou defeito na construção de suas propriedades poderá causar um impacto adverso relevante à imagem da Log e relacionamento com os seus clientes, o que poderá afetar seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Os resultados operacionais dos empreendimentos da Log voltados para o mercado de Strip Malls podem ser adversamente impactados pela redução no movimento de consumidores e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas, bem como por eventuais dificuldades financeiras de determinadas lojas âncoras.

Uma pequena parte da receita da Log advém das suas operações de varejo e desenvolvimento de *Strip Malls*. Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxa de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Parte do desempenho da Log depende do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores nos empreendimentos dos quais a Log participa.

Os resultados operacionais da Log, em alguns de seus empreendimentos, podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, abertura de empreendimentos similares ou do mesmo segmento, competitivos em relação aos empreendimentos da Log, e o fechamento ou perda de atratividade de lojas em seus empreendimentos. Quaisquer desses fatores ou de qualquer outro fator podem resultar em uma diminuição no número de clientes que visitam as lojas desses empreendimentos e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso para a Log, tendo em vista que parte de suas receitas provêm do pagamento de aluguel pelos lojistas, e, em menor grau, merchandising nos espaços de circulação do público em alguns de seus empreendimentos. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e, consequentemente, aumento dos níveis de inadimplência dos contratos de aluguel, da vacância dos imóveis e na perda da atratividade dos imóveis.

Além disso, eventuais dificuldades financeiras por parte das lojas âncoras podem causar a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. Loja âncora é a loja localizada no *shopping center* ou *strip mall* que conta com dimensões superiores (geralmente com 200 mts² ou mais) em relação às lojas comuns (lojas satélites), que podem, assim, atrair público ao shopping.

A Log pode não ser capaz de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o mix de lojas dos shopping centers, diminuindo a capacidade da Log de atrair consumidores para seus lojistas, o que pode causar efeito adverso para a Log.

O aumento das receitas e lucros operacionais da Log dependem do constante crescimento da demanda e diversificação da oferta de produtos oferecidos pelas lojas em alguns dos empreendimentos nos quais a Log tem participação, em especial aqueles produtos de alto valor agregado. Uma queda na demanda, em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global, pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Log.

O fato de alguns dos empreendimentos da Log serem espaços públicos, como nos casos de Shopping Centers e Strip Malls, pode gerar consequências que fogem do controle de sua administração, o que poderá acarretar danos materiais à sua imagem, além de poder gerar eventual responsabilidade civil.

Alguns dos empreendimentos da Log, como Shoppings e *Strip Malls*, por serem espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de incidentes em suas dependências, que podem fugir do controle da administração e de suas políticas de prevenção de acidentes, e que, consequentemente, podem vir a causar danos aos seus consumidores e frequentadores. No caso da ocorrência de tais acidentes, o empreendimento envolvido pode enfrentar danos de imagem e materiais, tendo em vista que o fluxo de consumidores pode ser reduzido em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, a ocorrência de acidentes pode sujeitar a Log à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações. Qualquer desses fatores pode ter um efeito adverso e impactar os negócios da Log.

A Log pode enfrentar situações de conflito de interesses nas operações com partes relacionadas.

Alguns dos acionistas da Log, MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV"), CONEDI Participações Ltda. e o Starwood Capital Group L.L.C, através do Starwood Brasil Fundo de Investimento em Participações e o Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, gerido pela 2b Capital S/A (uma empresa do grupo Bradesco), atuam em áreas relacionadas ao setor imobiliário no mercado nacional e internacional. No âmbito das atividades da Log, podem surgir situações em que ocorram conflitos de interesses entre a Log e os acionistas mencionados anteriormente. Os acionistas MRV, CONEDI Participações Ltda. e o grupo de acionistas representado pelos diretores e executivos da Log em conjunto, tem poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração da Log e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações e o valor e momento do pagamento de dividendos, salvo as disposições previstas em Acordo de Acionistas. Os interesses dos acionistas controladores da Log poderão diferir dos, ou conflitar com os interesses de seus acionistas minoritários.

Qualquer adquirente das ações representativas do controle acionário da Log terá de realizar oferta de aquisição das demais ações da emissão da Log, nas mesmas condições de aquisição das ações representativas do bloco de controle (tag along). Os acionistas controladores da Log poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, parcerias, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos investidores.

Os acionistas controladores da Log poderão também tomar decisões estratégicas que acreditem ser no melhor interesse de seus negócios como um todo, incluindo a Log. Estas decisões podem divergir das decisões que a Log tomaria. As decisões dos acionistas controladores da Log, no que diz respeito a Log e aos seus negócios, podem ser conduzidas de forma a favorecer a MRV, a CONEDI Participações Ltda. ou os demais acionistas do grupo de controle, o que pode não coincidir com os interesses dos acionistas não controladores. A Log pode não ser capaz de resolver um potencial conflito nesse sentido e, mesmo que o faça, a solução pode ser menos favorável a Log do que aquela que seria obtida por meio de uma operação com uma parte não relacionada.

A participação da Log em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Log investe em sociedades de propósito específico em conjunto com outros sócios. Os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluem a potencial falência dos parceiros em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Log e os referidos parceiros. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Log poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo mesmo. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Se quaisquer desses eventos ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Log. Além disso, a Log divide o controle de alguns de seus empreendimentos com outros investidores que podem ter interesses divergentes dos seus. Dessa forma, em alguns empreendimentos em particular, a Log depende da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetam tais empreendimentos, tais como Betim I Incorporações SPE Ltda – sociedade com 50% de participação da Log, Cabral Investimentos SPE Ltda ("Cabral") – sociedade com 50% de participação da Log, Parque Torino Imóveis S.A. – sociedade com 40% de participação da Log. Tais investidores, na condição de coproprietários do empreendimento, podem ter interesses econômicos diversos dos interesses da Log, podendo agir de forma contrária à sua política, estratégia e/ou objetivos. Adicionalmente, caso a Log não capaz de atingir o quórum necessário para a aprovação destas deliberações, esta poderá não conseguir implementar adequadamente suas estratégias de negócio, o que pode causar um efeito adverso.

Disputas com os sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Log e/ou impedir que seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos seus negócios, podendo causar efeito adverso e impactar seus negócios e resultados financeiros.

Os resultados da Log são impactados por suas controladas, cuja distribuição de lucros não pode ser assegurada pela Log.

A Log controla diversas sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários, o que correspondeu a 81% e 83% de sua receita operacional líquida nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 2017, respectivamente. A capacidade da Log de cumprir com suas obrigações financeiras é impactada pelo fluxo de caixa e resultados de suas controladas, bem como da distribuição desses resultados para a Log, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Não existe garantia de que quaisquer destes recursos será disponibilizado à Log ou será suficiente para cumprir suas obrigações financeiras e para a distribuição de dividendos a seus acionistas.

A maior parte das controladas da Log está, ou poderá estar no futuro, sujeita a contratos de empréstimo e outras operações financeiras que restrinjam ou limitem a transferência de dividendos ou outros recursos aos acionistas, incluindo a Log. Não há qualquer garantia de que estes recursos serão disponibilizados, e em montantes suficientes, para que a Log possa quitar seu endividamento e honrar outras obrigações financeiras. Além disso, a Log não pode assegurar que suas controladas gerarão resultados positivos que as permitam distribuir resultados sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio, tampouco que distribuirão dividendos acima do dividendo mínimo obrigatório previsto em seus respectivos estatutos sociais.

Eventuais atrasos e falhas nos empreendimentos imobiliários da Log podem ter um efeito adverso em sua imagem, seus negócios e sujeitá-la à imposição de responsabilidade civil.

A Log adquire material de construção de terceiros e terceiriza parte dos serviços de mão-de-obra necessários para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade de seus empreendimentos dependem de fatores que incluem, mas não se limitam, à qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e à capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção de seus empreendimentos em decorrência dos pontos elencados acima, bem como de qualquer outro fator que esteja fora de seu controle, podem ter um efeito negativo em sua imagem e no relacionamento com seus clientes, podendo afetar adversamente seus negócios e operações.

O mercado de fornecimento de estruturas metálicas é concentrado e possui poucos fornecedores.

Um dos principais itens na lista de materiais para construção de galpões, a estrutura metálica, que representa aproximadamente 17% do custo médio histórico dos projetos da Log, possui poucos fornecedores no mercado. A Log pode não ser bem-sucedida em obter essa matéria prima em quantidades, preços ou qualidade adequada para seus projetos no tempo em que precisar de tais insumos ou a qualquer tempo, o que poderá afetar adversamente seus negócios e operações.

A inadimplência por parte de qualquer dos clientes da Log, a redução do volume de seus negócios ou a perda de determinados clientes, por parte da Log, poderá causar um efeito material adverso em sua condição financeira e resultados operacionais.

A principal fonte de receita da Log está relacionada ao fluxo de pagamento dos aluguéis por seus clientes e, dessa forma, a Log corre o risco de crédito desses clientes, consubstanciado na possibilidade de um ou mais clientes deixarem de arcar com as obrigações de pagamento assumidas em seus respectivos contratos de locação. Aluguéis oriundos dos cinco principais clientes da Log representaram 27,38% e 24,86% da sua receita líquida consolidada em 2016 e 2017, respectivamente. A inadimplência dos clientes da Log de suas obrigações poderá causar um efeito material adverso em sua condição financeira e resultados operacionais.

Adicionalmente, a carteira de clientes da Log é composta, em muitos casos, por grandes corporações, cujos resultados encontram-se diretamente relacionados ao crescimento econômico do País. Assim, uma retração na economia brasileira, ocasionada tanto por crises internas como por crises externas, poderá afetar negativamente os negócios desses clientes e, consequentemente, a demanda e pagamento pela locação dos empreendimentos da Log.

Eventuais dificuldades financeiras de determinados inquilinos poderão causar um efeito adverso para a Log.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, os cinco maiores clientes da Log responderam por aproximadamente 19,9% da área bruta locável ("ABL") dos seus imóveis, o que corresponde a aproximadamente 24,9% de sua receita líquida. Eventuais dificuldades financeiras por parte destes inquilinos podem causar a inadimplência dos contratos ou, ainda, a rescisão das atuais locações.

Dessa forma, a Log pode ser adversamente afetada em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou do aumento de vacância dos seus imóveis. Os aluguéis são a principal fonte de receitas da Log. O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, a revisão, que implique em redução, dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou o aumento de vacância nos seus imóveis, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, podem implicar no não recebimento ou redução da receita da Log. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso para a Log.

Adicionalmente, a Log possui áreas integralmente alocadas para um único inquilino em quatro empreendimentos (Gaiolli, Sapucaias, Livorno I e Livorno II), sendo um inquilino diferente para cada um destes empreendimentos, porém cada inquilino com 100% do empreendimento locado para si. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, estes empreendimentos representaram aproximadamente 7,18% da receita líquida da Log. Eventuais dificuldades financeiras nestes casos específicos podem causar impactos adversos relevantes nos resultados da Log.

A Log está exposta a riscos associados à compra, desenvolvimento imobiliário, construção e venda de imóveis, conjuntura econômica, regulamentação, grau de interesse dos inquilinos e escassez, fornecimento e aumento de preço de material de construção.

A Log se dedica à compra de terrenos, desenvolvimento, construção e locação de galpões multi locatários, prédios comerciais, *Strip malls* e *Shopping Centers*, desenvolvimento e venda de lotes industriais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da Log podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

(i) A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que a Log atua, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

(ii) A Log pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;

(iii) O grau de interesse dos inquilinos por um novo projeto lançado ou o preço de aluguel necessário para locar todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem locadas torne-se significativamente diferente do esperado;

(iv) Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Log;

(v) A Log pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos industriais e comerciais nas regiões onde atua ou possa vir a atuar no futuro;

(vi) Percepção negativa dos locatários da Log quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;

(vii) As margens de lucros da Log podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável e tarifas públicas;

(viii) A Log pode ser afetada pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização dos seus empreendimentos nas regiões onde atua ou possa vir a atuar no futuro;

(ix) A Log pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;

(x) A construção e o aluguel das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de aluguel; e

(xi) Problemas relacionados à interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica podem gerar o aumento dos custos das obras da Log e, no caso de empreendimentos já em operação, elevar o valor pago pelos locatários, inviabilizando assim a locação e a construção.
Caso quaisquer desses riscos venham a se concretizar, os negócios, resultados operacional e financeiro da Log podem ser adversamente afetados.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Log pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de propriedades comerciais incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com construtoras e empreiteiras. Uma série de incorporadores, companhias de serviços imobiliários e de propriedades comerciais, sobretudo locais, concorrem com a Log na (i) aquisição de terrenos; (ii) tomada de recursos financeiros para desenvolvimento; e (iii) busca de locatários em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, já passaram a atuar ativamente no mercado imobiliário no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Log iniciem uma campanha de marketing ou comercialização bem-sucedida, as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Log podem vir a ser adversamente afetados.

As apólices de seguros que a Log mantém podem não ser suficientes para cobrir eventuais sinistros.

Desastres naturais, condições meteorológicas adversas, erro humano e outros eventos podem causar danos físicos e perda da vida, interrupção do negócio, danos a equipamentos, poluição ou dano ao meio ambiente e outros danos. A Log não pode garantir que as coberturas por ela contratadas serão adequadas e/ou suficientes para garantir todos os riscos e perdas a que está sujeita. A ocorrência de perdas ou responsabilidades que não estejam cobertas por seguro ou que excedam os limites máximos de indenização e cobertura previstos nos seguros por ela contratados, ou ainda, a inadimplência do cliente, subcontratado ou parceiro de *joint venture* em cumprir obrigações indenizatórias assumidas perante a Log, poderão acarretar significativos custos adicionais não previstos, que poderão gerar um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Log. Além disso, a Log não pode assegurar que será capaz de manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis no futuro.

Os contratos de locação da Log podem gerar riscos à condução de seus negócios e causar efeito adverso para a Log.

Os contratos de locação da Log são regidos pela Lei de Locação, que prevê determinados direitos aos locatários que podem afetar seus negócios, tais como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato e à revisão do aluguel.

Por meio da ação renovatória, preenchendo o contrato de locação determinados requisitos previstos na Lei de Locação, o referido contrato poderá ser compulsoriamente renovado, o que poderá prejudicar os planos da Log de substituir este locatário e/ou adaptar o Mix de Lojas de seus Shopping Centers.

Adicionalmente, por meio da ação revisional de aluguéis, decorridos três anos ou mais da vigência do contrato de locação ou da última renegociação do valor do aluguel pelas partes envolvidas, poderá ser requerida revisão judicial pela parte interessada, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado. Nesse sentido, uma decisão judicial em processo de ação revisional de aluguel pode inviabilizar pedido, por parte da Log, de revisão do aluguel para valor superior, uma vez que esta estará sujeita à interpretação adotada pelo Poder Judiciário. A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos interesses da Log, podem afetar a condução dos seus negócios e causar efeito adverso.

Mudanças climáticas podem ocasionar danos às construções, o que pode resultar em custos adicionais para a Log.

A ocorrência de mudanças relevantes no clima, incluindo inundações e erosões causadas pelo aumento das chuvas ou escassez de água, pode demandar novos investimentos além dos já planejados. A ocorrência de tais fatos resultaria em investimentos adicionais aos planejados, o que pode afetar adversamente os negócios da Log e impactar seus negócios e condição financeira.

Adicionalmente, condições climáticas adversas interferem no cronograma de execução dos projetos, o que pode levar ao adiamento nos cronogramas dos projetos e de investimentos da Log, impactando negativamente em sua arrecadação. Caso a Log não seja capaz de adaptar-se de forma satisfatória a eventuais mudanças climáticas, o resultado operacional e condição financeira da Log podem ser adversamente afetados.

Uma crise econômica global ou local poderá afetar de maneira adversa o crescimento econômico do Brasil ou limitar o acesso da Log ao mercado financeiro e, consequentemente, prejudicar seus negócios e condição financeira.

Uma possível crise econômica global e sua consequente instabilidade no sistema financeiro mundial podem afetar negativamente o crescimento econômico do Brasil, reduzindo a liquidez e a disponibilidade de crédito para o financiamento da continuidade e da expansão dos negócios em todo o mundo.

Como resultado da crise econômica global, a capacidade de acesso da Log aos mercados de capitais ou de empréstimos poderá sofrer restrições em um momento no qual desejaria, ou precisaria acessar tais mercados, o que prejudicaria sua capacidade de reação face a condições econômicas e comerciais adversas. Uma crise econômica global poderá afetar os atuais credores da Log, seus clientes ou a capacidade de seus fornecedores cumprirem pontualmente com entregas pactuadas, fazendo com que os mesmos venham a inadimplir suas obrigações junto à Log, além de prejudicar a demanda pelos serviços da Log e sua capacidade de financiar seu crescimento futuro.

As atividades da Log estão sujeitas a extensa regulamentação, o que em caso de alterações pode vir a afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, e meio-ambiente, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de construção, por meio de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como leis e regulamentos para proteção ao consumidor. A Log é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolver sua atividade de desenvolvimento de terrenos, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os seus resultados operacionais. Por exemplo, a Log está sujeita a normas pelas quais autoridades governamentais podem impor a ela a obrigação de implementar medidas compensatórias (tais como, exemplificadamente, construção de vias de acesso ao empreendimento) para a implementação dos projetos da Log, o que poderá afetar adversamente o retorno estimado para tais projetos e, consequentemente, os resultados operacionais da Log.

As operações da Log também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas normas ambientais podem acarretar em atrasos, fazer com que a Log incorra em custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Log.

O aumento de alíquotas de tributos existentes e a criação de novos tributos durante o prazo em que os contratos de locação da Log estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda ou locação de imóveis enquanto os contratos de locação da Log estejam em vigor, a sua situação financeira e os seus resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não puder alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes. Além disso, um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda ou locação de imóveis, que sejam repassados aos clientes da Log, podem vir a aumentar o preço final aos seus clientes, reduzindo a demanda por seus empreendimentos e/ou afetando suas margens.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas atividades da Log.

O Governo Federal realiza intervenções na economia do País e realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. Historicamente, as medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, implicaram em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Log não tem controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não pode prevê-las. As atividades, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas da Log poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- Taxas de juros;
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- Racionamento de água e/ou energia;
- Instabilidade social e política;
- Política monetária;
- Controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- Flutuações cambiais;
- Política fiscal; e
- Outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Log.

Além dos pontos levantados acima, após o impeachmentde Dilma em 2016, Michel Temer assumiu como presidente para todo o período remanescente do mandato de Dilma Rousseff até o final de 2018, quando terá um novo processo eleitoral. Até o momento não há definição clara sobre candidatos, equipe técnica e plano de governo. Dessa forma, a Log não tem controle e nem a habilidade de prever quais políticas ou ações serão implementadas pelo Governo Federal.

As atividades da Log estão sujeitas a extensa regulamentação sócio ambiental, e em caso de alterações ou novas regulamentações a Log pode ser afetada adversamente.

O setor imobiliário está sujeito à extensa regulamentação relativa à aprovação, de zoneamento urbano e, de meio-ambiente. Essas regulamentações expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, determinam o uso e ocupação de terrenos e podem afetar a viabilidade econômica das atividades de especifica, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas, afetando de forma significativa a obtenção das licenças exigidas. Adicionalmente, todos os projetos exigem avaliações e aprovações de diversas autoridades governamentais, o que pode afetar o prazo de aprovação, construção ou liberação de baixa e habite-se, além de possibilidade de acarretarem em custos significativos para cumpri-los, assim como proibir ou restringir severamente a atividade específica em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

A opinião da sociedade civil também é fator a ser considerado, uma vez que em audiências públicas podem determinar a continuidade, a restrição ou uma proibição do desenvolvimento do empreendimento.

As leis que regem o setor, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Log.

Não emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Log

O Código ANBIMA prevê entre as obrigações dos Coordenadores a necessidade de envio à ANBIMA de uma cópia da carta conforto e/ou de manifestação escrita dos auditores independentes da Devedora acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto e/ou do formulário de referência, relativas às demonstrações financeiras publicadas da Devedora. No âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação pelos auditores independentes da Devedora sobre a consistência das informações financeiras da Devedora constantes do Prospecto e/ou de seu formulário de referência. Eventual manifestação dos auditores independentes da Devedora quanto às informações financeiras da Devedora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Devedora.

RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

Risco da existência de credores privilegiados

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 Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes 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 CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

RISCOS RELACIONADOS À CEDENTE

Invalidade ou Ineficácia da Aquisição

A Aquisição dos Créditos Imobiliários pela Cedente poderá ser declarada inválida ou tornada ineficaz, com impactos negativos ao fluxo de pagamento dos CRI após a sua aquisição pela Emissora, caso apurado em ação judicial própria que a Aquisição foi realizada em: (i) fraude contra credores, incluindo, sem limitação, o disposto no artigo 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, se, no momento da Aquisição dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na legislação em vigor, a Cedente estiver insolvente ou, em razão da Aquisição dos Créditos Imobiliários, passe a esse estado; (ii) fraude à execução em processos civil e/ou trabalhista, (a) caso quando da Aquisição dos Créditos Imobiliários a Cedente seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; (b) caso sobre os Créditos Imobiliários penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real e (c) nos demais casos previstos em lei; (iii) fraude à execução fiscal, se a Cedente, quando da Aquisição dos Créditos Imobiliários, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; (iv) caso os Créditos Imobiliários, já se encontrem vinculados a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais; ou (v) meio a um pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Risco relacionado ao registro da CVM

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei 9.514, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação a seu registro de companhia aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária e, portanto, sua atividade principal.

Risco Relacionado à Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio

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 Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. 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.

Riscos Relativos à 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 poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. A receita da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Riscos Relacionados à 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. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora.

Os CRI são lastreados pelos Créditos Imobiliários.Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas nas Debentures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. 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 Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010.

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 externas. 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, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, 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.

Riscos relativos à limitação da responsabilidade da Emissora e ao Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou créditos imobiliários e suas respectivas garantias.

Qualquer atraso ou falta de pagamento de créditos do agronegócio ou imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados. O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de setembro de 2017, era de R$ 3.486.761 (três milhões quatrocentos e oitenta e seis reais e setecentos e sessenta e um reais), ou seja, inferior ao Valor Total da Emissão. A Emissora não dispõe e não há garantias de que disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos aos Titulares de CRI, decorrentes da responsabilidade prevista nos termos do artigo 12 da Lei 9.514.

Não emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Emissora.

O Código ANBIMA prevê entre as obrigações do Coordenador Líder a necessidade de envio à ANBIMA de uma cópia da carta conforto e/ou de manifestação escrita dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto Preliminar e/ou do formulário de referência, relativas às demonstrações financeiras publicadas da Emissora. No âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação pelos Auditores Independentes da Emissora sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes do Prospecto Preliminar e/ou de seu formulário de referência. Eventual manifestação dos Auditores Independentes da Emissora quanto às informações financeiras da Emissora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Emissora

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Log

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Log.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Log e da Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; **(iii)** flutuações cambiais; **(iv)** inflação; **(v)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(vi)** política fiscal; e **(vii)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Log e da Cedente.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Log

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e também, sobre a Log, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e da Log.

Condições da Economia e da Política Brasileira

Historicamente, o cenário político do país influenciou o desempenho da economia brasileira e as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração econômica e elevou a volatilidade de valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

O produto interno bruto do Brasil, ou PIB, em termos reais, cresceu 2,3% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) em 2013 e 0,1% (um décimo por cento) em 2014, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. Em 2015 e 2016, o PIB teve uma queda de, respectivamente, 3,7% (três inteiros e sete centésimos por cento) e 3,5% (três inteiros e cinco centésimos por cento), de acordo com as estimativas do Banco Central do Brasil divulgadas por meio do Relatório Focus.

Em 2017, o PIB, teve crescimento de 1,0% em relação a 2016. O PIB apresentou crescimento de 0,1% na comparação do quarto trimestre de 2017 contra o terceiro trimestre do mesmo ano, levando-se em consideração a série com ajuste sazonal. Na comparação com igual período de 2016, houve avanço do PIB de 2,1% no último trimestre do ano.

Nesse sentido, vale ressaltar que, atualmente, o mercado brasileiro tem vivenciado uma alta volatilidade devido às incertezas que são derivadas da investigação em curso denominada "Lava Jato", conduzida pelo Ministério Público Federal, e, também, aos impactos desta investigação no ambiente econômico e político do Brasil. Membros do governo federal brasileiro e do seu braço legislativo, bem como a alta administração de grandes empresas estatais têm sido acusadas de corrupção política pelo possível recebimento de propinas em contratos oferecidos pelo governo federal a várias empresas de infraestrutura, petróleo, gás e construção. Os ganhos advindos destas propinas teriam financiado partidos políticos da coalisão do atual governo federal, não tendo sido devidamente contabilizados ou publicamente informados.

O resultado potencial destas investigações é incerto, mas elas já têm um impacto negativo na imagem e na reputação das empresas envolvidas e na percepção geral do mercado acerca da economia brasileira. O cenário político brasileiro é ainda mais desafiador considerando o processo de impeachment que destituiu a ex-presidente Dilma Rousseff.

Não podemos prever se estas alegações levarão a posterior adicional instabilidade política ou econômica ou se novas alegações contra membros do governo aparecerão no futuro. Além disso, não podemos prever o resultado de qualquer daquelas alegações, nem mesmo, os efeitos que estas terão na economia brasileira.

Nesse contexto, os desdobramentos futuros no desenvolvimento das políticas do governo brasileiro e/ou a incerteza quanto ao momento em que novas políticas e regulamentos possam ser implementadas, são situações que estão fora do controle da Log e que podem causar um efeito material adverso na Log.

Acontecimentos e Percepção de Riscos em outros Países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente a Emissora, a Log e a Cedente.

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

Visão geral do setor de securitização imobiliária

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI

A Lei 9.514, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de built-to-suit. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

Companhias Securitizadoras

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei nº 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito escritural, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei nº 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis

investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Posteriormente a Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, inclui, revoga e altera dispositivos na Instrução CVM nº 539. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários 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, pelo termo de securitização, 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 fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Medida Provisória Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar 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".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos deles decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS, VIDE ITEM "RISCO DA EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS" NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Preliminar para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, 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 CRI.

- **Imposto de Renda (IR)**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, os rendimentos em CRI 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, de acordo com o prazo da aplicação geradora 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).

Com relação aos investimentos em CRI 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.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual (artigo 3°, inciso II, 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, inciso 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 8.981).

No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento deverá ser computado na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica 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. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento), sendo que para as pessoas jurídicas financeiras e entidades equiparadas a alíquota foi majorada para 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019.

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 compensação quando da apuração do IRPJ (ou ainda restituição, se for o caso).

As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014, 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 máxima inferior a 20% (vinte por cento). No caso de investidor não-residente no Brasil que seja pessoa física, aplica-se a mesma isenção do IRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

- **Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)**

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: **(i)** a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e **(ii)** o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, revogado em decorrência da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressalvar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

- **Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

Imposto sobre Operações Financeiras de 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 previstas pela Resolução 4373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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 Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI 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.

SUMÁRIO DA EMISSORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A SECURITIZADORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Securitizadora.

Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM 400, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse www.grupoisecsecuritizadorabrasil.com.br, clique em "Informações", após, "Demonstrações Financeiras/Informações", em seguida clicar em "Formulário de Referência".

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve Histórico

A ISEC Securitizadora S.A. foi constituída em 2007, recebendo o código de registro n° 02081-8 da CVM no dia 05 de março daquele ano, permanecendo na fase pré-operacional até outubro de 2012.

A ISEC Securitizadora S.A. tem por objeto social: (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização; (ii) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (iii) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários; (iv) a aquisição e securitização de créditos do agronegócio passíveis de securitização; (v) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (vi) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio; e (vii) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

Os únicos serviços prestados pela Emissora são relativos à estruturação, emissão e gestão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, cujas receitas e respectivos custos são reconhecidos na Emissora ou em sua controladora. Assim sendo, a participação desses serviços na receita líquida da Emissora representa 100% (cem por cento) de sua receita líquida. A Emissora atua exclusivamente no mercado nacional e não possui funcionários tampouco política de recursos humanos. Não há produtos e/ou serviços em desenvolvimento.

No final de 2015, após reestruturação societária, a Emissora assumiu a estratégia de se consolidar no mercado através da aquisição e/ou fusão com outras empresas.

Com isso, em 2016 adquiriu 2 outras securitizadoras, a Nova Securitização S.A. “NOVASEC” e a SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A “SCCI” aumentando sua posição no mercado de securitização e elevando a gestão de seus ativos em mais ou menos 150%, finalizando o ano de 2016 com a gestão de 67 séries e volume financeiro total de aproximadamente R$ 3,3 bilhões de reais.

Em setembro de 2017 a SCCI foi incorporada à ISEC e em dezembro de 2017 a ISEC adquiriu a Brasil Plural Securitizadora.

Está autorizada desde setembro de 2016 a emitir Certificado de Recebíveis do Agronegócio “CRA”.

O Patrimônio Líquido da Emissora na data de 30 de março de 2018 era R$ 4.196.590,00 (quatro milhões, cento e noventa e seis mil, quinhentos e noventa reais) e em 31 de dezembro de 2017 era R$ 4.196.590,00 (quatro milhões, cento e noventa e seis mil, quinhentos e noventa reais).

Em atendimento ao disposto no artigo 6º, §2º da Instrução CVM nº 583/16, segue abaixo descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário, sendo que os certificados de recebíveis imobiliários abaixo mencionados foram amortizados até a presente data conforme fluxo ordinário previsto no respectivo termo de securitização:

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 3.070.272,50	Quantidade de Ativos: 10
Data de vencimento: 07/01/2019	
Taxa de Juros: 11,50% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 10.000.000,00	Quantidade de Ativos: 33
Data de vencimento: 07/01/2019	
Taxa de Juros: 9,70% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 14.971.561,24	Quantidade de Ativos: 49
Data de vencimento: 07/06/2019	
Taxa de Juros: 9,20% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI - operação liquidada	
Série: 4ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 16.803.415,51	Quantidade de Ativos: 55
Data de vencimento: 07/03/2018	
Taxa de Juros: % a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 25.000.000,00	Quantidade de Ativos: 25
Data de vencimento: 07/11/2025	
Taxa de Juros: 8% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 18.800.000,00	Quantidade de Ativos: 62
Data de vencimento: 07/12/2018	
Taxa de Juros: 2,80% a.a. base 252	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 4.700.000,00	Quantidade de Ativos: 14
Data de vencimento: 07/12/2018	
Taxa de Juros: 2,80% a.a. base 252	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 21.000.000,00	Quantidade de Ativos: 70
Data de vencimento: 05/03/2020	
Taxa de Juros: 12,90% a.a. base 360	
Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 1ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 36.193.178,64	Quantidade de Ativos: 120
Data de vencimento: 01/02/2024	
Taxa de Juros: 9,25% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 2ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 40.000.000,00	Quantidade de Ativos: 40
Data de vencimento: 15/01/2026	
Taxa de Juros: 9,29% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 3ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 130.000.000,00	Quantidade de Ativos: 416
Data de vencimento: 30/07/2018	
Taxa de Juros: 1,90% a.a. base 252	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 5ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 30.267.000,00	Quantidade de Ativos: 100
Data de vencimento: 23/07/2017	
Taxa de Juros: 9,75% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 6ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 8.886.361,25	Quantidade de Ativos: 29
Data de vencimento: 15/05/2024	
Taxa de Juros: 9,75% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 7ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 24.834.283,81	Quantidade de Ativos: 23
Data de vencimento: 30/08/2024	
Taxa de Juros: 9,50% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 8ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 20.000.000,00	Quantidade de Ativos: 62
Data de vencimento: 30/08/2024	
Taxa de Juros: 9,75% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 9ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 40.000.000,00	Quantidade de Ativos: 40
Data de vencimento: 10/10/2018	
Taxa de Juros: 0,12 % a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 11ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 60.000.000,00	Quantidade de Ativos: 120
Data de vencimento: 28/02/2019	
Taxa de Juros: 2,50 % a.a. base 252	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 14ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 43.235.000,00	Quantidade de Ativos: 40
Data de vencimento: 10/10/2018	
Taxa de Juros: 12,00 % a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 16ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 35.000.000,00	Quantidade de Ativos: 35
Data de vencimento: 05/09/2019	
Taxa de Juros: 5,00 % a.a. base 252	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 17ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 4.000.000,00	Quantidade de Ativos: 4
Data de vencimento: 05/09/2019	
Taxa de Juros: 5,00 % a.a. base 252	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 18ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 9.000.000,00	Quantidade de Ativos: 9
Data de vencimento: 15/10/2018	
Taxa de Juros: 13,00 % a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 19ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 37.310.000,00	Quantidade de Ativos: 3.731
Data de vencimento: 20/10/2023	
Taxa de Juros: 10,60 % a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 20ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 15.990.000,00	Quantidade de Ativos: 1.599
Data de vencimento: 20/10/2023	
Taxa de Juros: 10,60 % a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 21ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 60.000.000,00	Quantidade de Ativos: 120
Data de vencimento: 04/12/2019	
Remuneração: 119% CDI base 252	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 22ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 15.000.000,00	Quantidade de Ativos: 75
Data de vencimento: 20/03/2018	
Remuneração: 12% a.a. base 360	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 29ª,30ª e 31ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 75.457.000,00	Quantidade de Ativos: 11.107
Data de vencimento: 28/12/2019	
Remuneração: 12% a.a. base 360	

Todas as ofertas públicas foram realizadas com patrimônio separado sem coobrigação da Emissora.

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA EMISSORA	
Número Total de Ofertas Públicas emitidas	28
Valor Total de Ofertas Públicas emitidas de Valores Mobiliários ainda em circulação	22
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100% (cem por cento)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora (*)	0

A Emissora adota procedimentos que pretendem mitigar os riscos envolvidos em sua atividade, porém, formalmente, não possui políticas de gerenciamento de risco. De acordo com a Instrução CVM 480, na condição de companhia aberta registrada na Categoria "B", a Emissora está dispensada de incluir políticas de gerenciamento de risco no Formulário de Referência.

Relacionamento com fornecedores e clientes

A Emissora considera seus clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis imobiliário e do agronegócio emitidos pela Emissora e fornecedores seus prestadores de serviços nas emissões. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

Patentes, marcas e licenças

A Emissora não possui patentes, marcas e nem tampouco licenças.

Litígios Relevantes

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, incluindo, mas não se limitando aos processos que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3. do Formulário de Referência da Emissora.

Contratos relevantes

Os contratos relevantes da Emissora relacionam-se diretamente com suas atividades e com as emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, entre os quais, contratos celebrados com coordenadores, agentes fiduciários, bancos liquidantes, assessores legais, custodiantes e outros necessários para cada emissão. Exceto por esses contratos, não há outros contratos relevantes celebrados com a Emissora.

Concorrentes no mercado de atuação

Os principais concorrentes da Emissora no mercado em que atua são outras companhias securitizadoras de créditos imobiliários e do agronegócio.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Influência dos fatores macroeconômicos e efeitos da ação governamental e da regulamentação sobre os negócios da Emissora

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, o Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção "Fatores de Risco", item "Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos" deste Prospecto.

Negócios com partes relacionadas

Parte Relacionada	Wolf Vel Kos
Relação com a Emissora	Acionista da Emissora
Objeto do contrato	Mútuo
Garantia e seguros	Não há
Rescisão ou extinção	Não há
Natureza e razão para a operação	Mútuo do acionista para suprir o caixa da Emissora. O valor indicado pode ser aumentado a medida que houver necessidade de novos recursos para o capital de giro da Emissora. Há previsão contratual que as operações de mútuo estarão constituídas em mora de 1% ao mês, se o pagamento não ocorrer dentro de 30 dias do vencimento, podendo este ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias.

Posição contratual da Emissora	Devedora
Data da Transação	05/09/2016
Montante envolvido	R$ 683.130,08
Saldo Existente	R$ 1.571.615,00 em 30/06/2017
Montante (Reais)	Não há
Duração	Indeterminada
Empréstimo ou outro tipo de Dívida	Sim
Taxa de juros cobrada	0

Conforme item 16.2 do Formulário de Referência da Emissora. Acessar: www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", após, clicar em "Consulta a Informações de "Companhias", em seguida clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Isec Securitizadora S.A.", e selecionar "Formulário de Referência").

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

a. À Companhia
a.1 Crescimento da Companhia poderá exigir capital adicional. O capital atual disponível para a Companhia poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Companhia.

a.2 Registro Junto à CVM
A Companhia é uma instituição não financeira, securitizadora de créditos imobiliários, nos termos do Art. 3° da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, cuja atividade depende de seu registro de companhia aberta junto à CVM. O eventual não atendimento dos requisitos exigidos para o funcionamento da Companhia como companhia aberta pode resultar na suspensão ou até mesmo no cancelamento de seu registro junto à CVM, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

a.3 Manutenção de Equipe Qualificada
A qualidade dos serviços prestados pela Companhia está diretamente relacionada à qualificação dos diretores e outras pessoas chave, portanto não é possível garantir que a Companhia conseguirá manter a equipe atual e/ou atrair novos colaboradores no mesmo nível de qualificação.

b. Ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle
Caso a Companhia venha a ter um novo grupo de acionistas controladores, estes serão detentores de poderes para, entre outros, eleger os membros do Conselho de Administração. As deliberações do Conselho de Administração poderão afetar, entre outras atividades, (i) operações com partes relacionadas, (ii) reestruturações societárias e (iii) distribuição de dividendos. Os interesses dos acionistas controladores poderão, eventualmente, divergir dos interesses dos demais acionistas da Companhia.

c. Aos seus acionistas

c.1 Possibilidade de Diluição dos Acionistas. A eventual futura necessidade de capital pela Companhia, pode ser suprida, dentre outras formas, por meio de emissão primária de ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos atuais acionistas, caso estes não venham a subscrever, na proporção de sua participação acionária, as novas ações emitidas.

c.2 Distribuição de Dividendos De acordo com seu Estatuto Social, a Companhia está obrigada a pagar aos seus acionistas

O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizando-se este lucro para compensar prejuízos ou, então, retê-lo, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos. A Companhia pode não realizar o pagamento de dividendos aos seus acionistas, em qualquer exercício social, se os administradores assim manifestarem, e desde que a Assembleia Geral de Acionistas da Companhia aprove, ser tal pagamento desaconselhável diante da situação financeira da Companhia.

Em caso, de distribuição de dividendo, conforme previsto no artigo 20 do Estatuto social da Companhia, esta poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados a Legislação aplicável.

d. Controladas e Coligadas

A Companhia detém, na condição de controlada, a empresa: Brasil Plural Securitizadora S.A.

e. Fornecedores

A Companhia conta hoje com uma série de prestadores de serviços, entre eles escritórios de advocacia, agente fiduciário, agências de rating e prestadores de serviços de custódia e liquidação, cuja atuação é necessária à estrutura das operações. Caso ocorra alguma situação que afete a prestação de serviços, majoração da remuneração que não seja suportada pela operação, deixe de prestar os serviços com a eficiência desejada, tal player poderá ser substituído por outro, o que poderá provocar atrasos e/ou falhas operacionais, especialmente durante o período de transição das atividades.

f. Clientes

- ***a. Na condição de originadores de créditos imobiliários ou do agronegócio:*** *o relacionamento da companhia com seus clientes, na condição de originadores de recebíveis imobiliários e/ou de recebíveis do agronegócio , restringe-se à aquisição de créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio por eles originados. Eventuais ocorrências negativas com esses clientes não terão efeitos diretos sobre a companhia, podendo, entretanto, afetar os investidores, dado que, em algumas operações, os cedentes dos créditos assumiram a condição de coobrigados no pagamento das dívidas assumidas pelos devedores dos créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio cedidos. O não cumprimento dessa coobrigação, na hipótese de eventos que afetem negativamente esses originadores, mesmo com a existência de outras garantias, poderá resultar em redução do nível de liquidez das operações e, em casos extremos, prejudicar os retornos esperados pelos investidores.*

*b. **Na condição de investidores em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e/ou em Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA):***

***(i) Deterioração das condições macroeconômicas:** o pagamento das obrigações assumidas junto aos investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende diretamente da regularidade com que os créditos imobiliários e/ou dos créditos do agronegócio, utilizados como lastro, forem pagos pelos seus devedores, ou da eventual execução das garantias atreladas às operações. Ocorrências que impactem negativamente a economia e, em especial, o mercado de trabalho, poderão comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários e/ou do agronegócio, dificultar o exercício da coobrigação assumida pelos originadores (quando existente) e reduzir o valor de mercado das garantias imobiliárias ou outras garantias oferecidas, afetando, por consequência, a solvência dos títulos lastreados nesses créditos*

***(ii) Influência do Governo Federal sobre a economia brasileira:** O Governo brasileiro, com o intuito, entre outros, de atingir as metas de inflação e fiscal, ajustar o balanço de pagamentos ou estimular o nível de atividade, frequentemente intervém na economia através de ajustes nas políticas monetária e fiscal, criação, extinção ou alteração de tributos, atuação no mercado cambial e mudanças regulatórias. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, os Devedores, os Cedentes e os ativos relacionados aos CRIe/ou CRA, gerando assim riscos para o desempenho*
financeiro dos CRI e/ou dos CRA

***(iii) Prazo para execução das garantias**: as emissões de CRI ou CRA, contam, usualmente, com garantias reais imobiliários, em especial a alienação fiduciária dos imóveis a que se referem os créditos imobiliários utilizados como lastro, além disso, em alguns casos de outras garantias constituídas na forma de cessão fiduciária, fiança e coobrigação dos cedentes dos créditos securitizados. No caso de inadimplência dos devedores, o pagamento dos direitos detidos pelos investidores dependerá da execução dessas garantias, cujo prazo poderá ser impactado pelo uso dos recursos judiciais à disposição dos devedores, prejudicando o retorno do investimento no prazo originalmente esperado.*

***(iv) Risco de Desapropriação dos Imóveis:** Imóveis dados em garantia às operações de securitização imobiliária ou do agronegócio poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI ou dos CRA.*

***(v) Riscos Financeiros**: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.*

***(vi) Pagamentos antecipados**: a legislação brasileira assegura aos devedores dos créditos imobiliários ou do agronegócio, utilizados como lastro na emissão de CRI ou CRA, a possibilidade de amortizar parcialmente ou liquidar antecipadamente as dívidas contraídas, sendo restrita a contratos de locação atípica ou a determinadas operações com pessoas jurídicas a possibilidade de instituição de mecanismos financeiros compensatórios para tais eventos. A ocorrência de pagamentos antecipados, quando assegurados pela legislação brasileira, poderá afetar a estrutura financeira na qual a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou do Certificados de Recebíveis do Agronegócio, foi baseada, afetando de forma adversa a expectativa de rentabilidade e os prazos de retorno dos títulos subscritos pelos investidores.*

g. Aos setores da economia nos quais o Emissor atue

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

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

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o 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.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. g.3. Riscos relacionados à Tributação dos CRI Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

h.1. Regulamentação do mercado de CRI e CRA

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

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

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

h.3. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

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

h.4. Incentivos fiscais para aquisição de CRI

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

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação da Emissora	**ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04533-004, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido em 05 de março de 2007, sob o n.º 02081-8 (código CVM).
Sede	Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, bairro Itaim bibi, CEP: 04533-004, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
Diretor de Relações com Investidores	Wolf Vel Kos Trambuch
Auditores Independentes	BLB Auditores Independentes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.
Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos últimos 3 (três) exercícios sociais da Emissora	**BDO Auditores Independentes S.C.** CNPJ: 54.276.936/0001-79 Responsável Técnico: Jairo da Rocha Soares CPF: 872.567.388-20 Endereço: Rua Major Quedinho, nº 90 Bairro: Consolação CEP: 01050-030 – São Paulo/SP Telefones: (011) 3848-5880 / (011) 3045-7363 e-mail: jairo.soares@bdobrazil.com.br Prestação de Serviço: De 01/01/2013 a 31/12/2016 **BLB auditores Independentes** CNPJ: 06.096.033/0001-63 Responsável Técnico: Rodrigo Garcia Giroldo CPF: 277.380.898-30 Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 2121 – Conj. 603, Bairro: Jardim América CEP: 14020-260 – São Paulo/SP Telefones: (011) 2306-5999 / (011) 99974-6069 E-mail: fazani@blbbrasil.com.br Início da prestação de serviço: 01/2017
Jornais nos quais divulga informações	As informações da Emissora são divulgadas no Jornal O Dia São Paulo e no Diário Oficial de São Paulo.
***Website* na Internet**	http://www.grupoisecsecuritizadorabrasil.com.br/

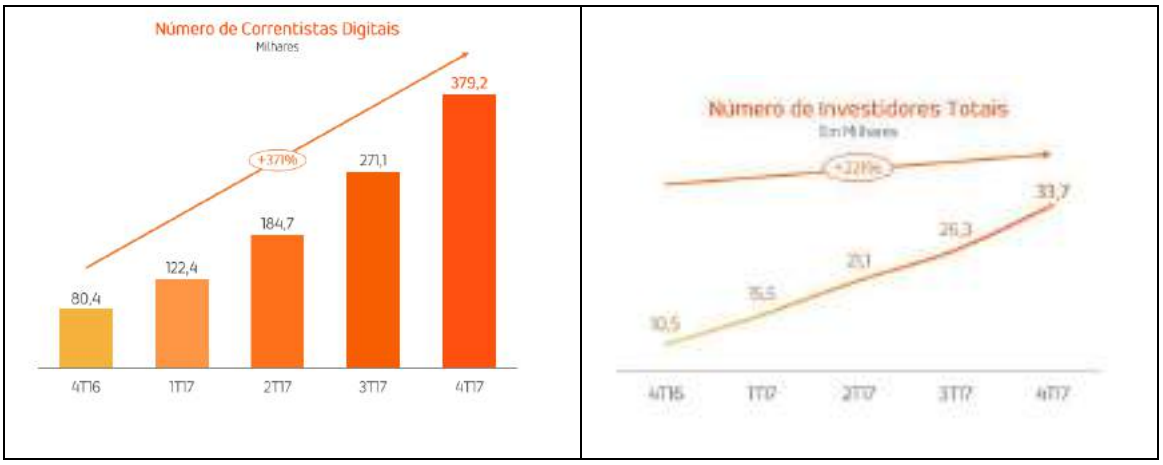
COORDENADOR LÍDER: INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Este sumário é apenas um resumo das informações do Coordenador Líder. As informações completas sobre o Coordenador Líder estão no seu Formulário de Referência. Leia-o antes de aceitar a oferta. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência do Coordenador Líder.

A Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. é uma instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 7.777, 1º andar, Lourdes, CEP 30.110-051 ("Inter DTVM"). Pertencente ao Grupo Inter, a Inter DTVM é controlada pelo Banco Inter S.A., instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, que detém 95% (noventa e cinco por cento) das quotas do seu capital social.

A Inter DTVM é credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e aderente aos códigos ANBIMA e tem como objetivo facilitar a vida do investidor, oferecendo um amplo leque de produtos que se encaixam no perfil adequado, trazendo rentabilidade, confiabilidade e conforto aos seus clientes. A Inter DTVM atua na distribuição de títulos e valores mobiliários e cotas de fundos de investimento, na gestão e administração de recursos de terceiros e custódia e corretagem de valores mobiliários.

O Grupo Inter está focado na experiência do cliente e qualidade dos produtos e serviços ofertados. Com o início das atividades da Inter DTVM em agosto de 2013, foi disponibilizado maior acesso aos produtos do mercado financeiro aos clientes do Grupo. Ao final de 2014, a Inter DTVM já possuía uma vasta carteira de distribuição de renda fixa, fundos de terceiros além da gestão de fundo aberto e exclusivo. Em 2015 seus clientes passaram a ter acesso ao mercado Bovespa e Tesouro Direto. Após 2016, com criação da Conta Digital pelo Banco Inter, o número de clientes investidores cresceu exponencialmente e, com isto, também o volume de operações em todos os mercados.



Ao final de 2017, o Banco Inter atingiu a marca de mais de 379 mil contas abertas, número 4,7 vezes maior que o fechamento de 2016. Desse volume, atingimos aproximadamente 34 mil clientes investidores no Grupo Inter. O número de clientes da Inter DTVM cresceu mais de 1.000% em 2017, fechando o ano com mais de 5,8 mil clientes. O volume de patrimônio dos investidores sob gestão do Grupo Inter, ao final de 2017, ultrapassavam R$ 5,6 bilhões, crescimento anual de 24% em relação ao ano anterior. Esse crescimento é explicado, principalmente, pela evolução do saldo na Gestão, Distribuição e Custódia da Inter DTVM, com destaque para a Distribuição que cresceu cerca de 600% em 2017.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

LOG COMMERCIAL E PROPERTIES PARTICIPAÇÕES S.A.

Este sumário é apenas um resumo das informações da Log. As informações contidas nesta seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (certidões emitidas pelas respectivas autoridades administrativas e judiciais, bem como pelos respectivos ofícios de registros públicos, relatórios anuais, website da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Log e pelo Coordenador Líder.

Data de Constituição da Log	03/07/2007
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	12/11/2013
Forma de Constituição da Log	A Log foi constituída sob a forma de Sociedade Limitada

Breve Histórico

A LOG foi constituída em 3 de julho de 2007. Em 10 de junho de 2008, tornou-se uma sociedade por ações, e iniciou a atividade sob a denominação de MRV Logística e Participações S.A., por iniciativa da acionista controladora à época, com o projeto de formar uma empresa para atuar no segmento imobiliário voltado para o desenvolvimento, construção e locação de galpões e loteamentos. Neste mesmo ano, 35% do capital social foi adquirido por um investidor estratégico do setor imobiliário, a Autonomy Investimentos S.A.

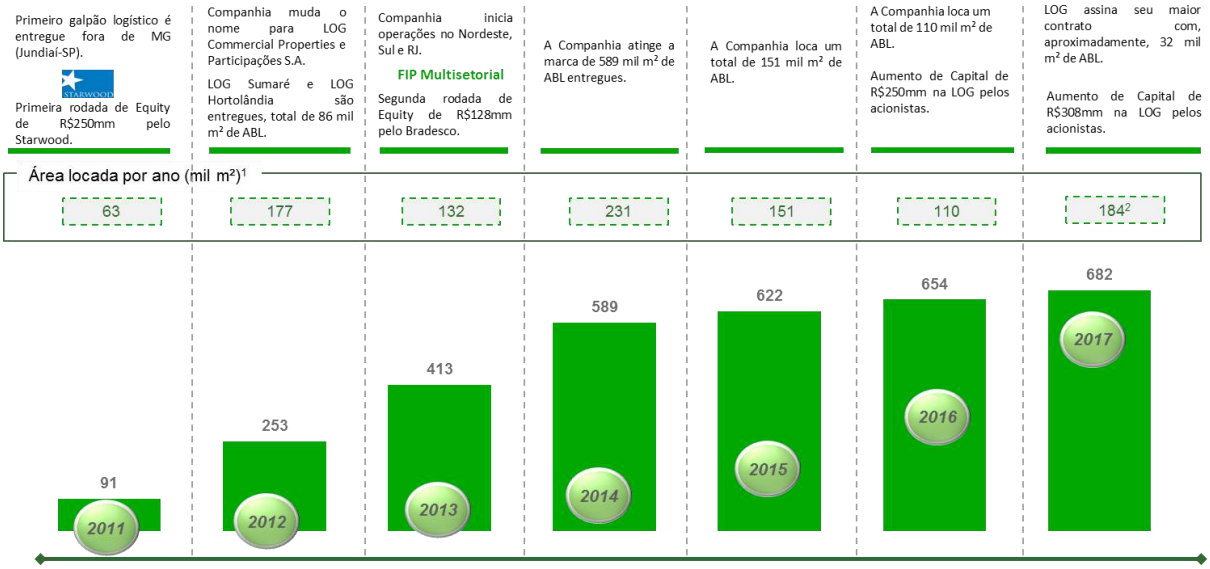
A Log entregou o primeiro galpão em Contagem/MG, com aproximadamente 13 mil m² de ABL em 2009. A Autonomy Investimentos S.A. alienou sua participação no capital da Log à Conedi Participações Ltda, uma de suas atuais acionistas, em março de 2010.

Em 18 de agosto de 2011, a Starwood Capital Group Global L.P, um fundo de *private equity* focado em investimentos imobiliários que possui 53 bilhões de dólares em ativos sob gestão, adquiriu ações de emissão da Log no valor de R$250 milhões, junto com um investimento no valor de R$100 milhões dos acionistas à época. O ingresso desses recursos permitiu a expansão do portfólio com a aquisição de novas áreas, o desenvolvimento e a construção de galpões logísticos. Ao fim do exercício de 2012, a Log possuía um portfólio de aproximadamente 1,4 milhão de m² de ABL (incluindo ABL Entregue de 253 mil m²) e estava presente em 26 cidades e nove estados brasileiros. Em 2012, mudou sua denominação para LOG Commercial Properties e Participações S.A.

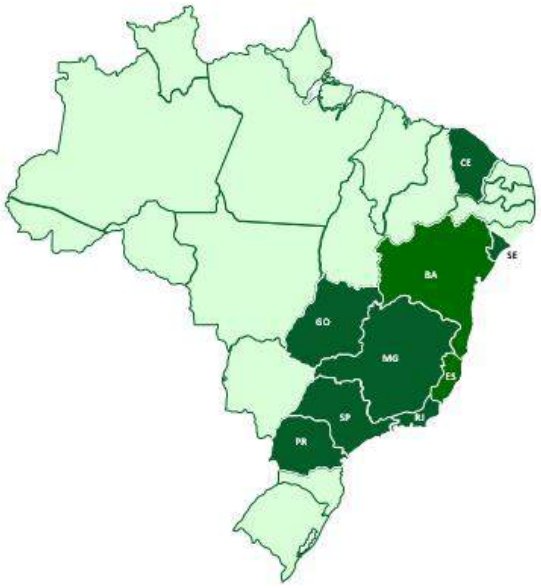
Em 25 de junho de 2013, os acionistas da Log e o Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, gerido pela 2b Capital S/A, empresa do Grupo Bradesco, um dos maiores conglomerados econômicos do país, assinaram um Acordo de Investimentos para a aquisição de ações de emissão da Log no valor total aproximado de R$278 milhões, divididos na seguinte proporção (i) R$150 milhões foram investidos pelos nossos acionistas à época; e (ii) R$128 milhões pelo Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus.

Em 12 de novembro de 2013, foi dado o primeiro passo para acessar o público investidor do mercado de capitais brasileiro, por meio da obtenção do registro perante a CVM como emissor categoria B.

Em 31 de dezembro de 2017, o portfólio da Log incluía 1.507.148 m² de ABL total, incluindo aproximadamente 1.103.189 m² de ABL Aprovado e 681.616 m² de ABL Entregue, e uma vacância de galpões de 8,7%.



Atualmente, a Log está presente em 25 cidades brasileiras, sendo sete no estado de São Paulo (Sumaré, Guarulhos, Hortolândia, São José do Rio Preto, Ribeirão Preto, Jundiaí e São José dos Campos), três no Paraná (São José dos Pinhais, Londrina e Curitiba), cinco em Minas Gerais (Betim, Contagem, Belo Horizonte, Juiz de Fora e Uberaba), duas em Espírito Santo (Viana e Serra), quatro no Rio de Janeiro (Macaé, Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro e Itatiaia), e em uma cidade nos estados de Goiás, Bahia, Ceará e Sergipe (Goiânia, Feira de Santana, Maracanaú e Nossa Senhora do Socorro).



A Log é uma companhia aberta organizada por prazo indeterminado e devidamente registrada na CVM, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, CEP 30.455-610, e cujo objeto compreende: (i) a administração de bens próprios; (ii) a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Ativos da Log

Capitalização da Log

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Log, composta por seus empréstimos, financiamentos e debêntures circulante e não circulante e patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2017 e indicam (i) a posição naquela data; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Log estima receber com a Oferta, no montante de R$ 58.723.879,19 (cinquenta e oito milhões setecentos e vinte e três mil oitocentos e setenta e nove reais e dezenove centavos), após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto.

As informações abaixo referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das informações financeiras consolidas da Log, contidas nas Demonstrações Financeiras Anuais Completas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

	Em 31 de dezembro de 2017	
	Efetivo	**Ajustado[(2)]**
	(em milhares de R$)	
Empréstimos e financiamentos Circulante	89.817	89.817
Debêntures Circulante	129.127	129.127
Empréstimos e financiamentos – Não Circulante	311.115	311.115
Debêntures – Não Circulante	399.975	458.699
Total do Patrimônio Líquido	2.019.952	2.019.952
Total da Capitalização[(1)]	2.949.986	3.008.710

[(1)] A capitalização total é a soma dos empréstimos e financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) com o patrimônio líquido da Log.

[(2)] Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R$ 1.276.120,81 deduzidos da Oferta no valor de R$ 60.000.000,00 perfazendo o recurdo líquido no montante de R$ 58.723.879,19.

Índices Financeiros da Log

Os recursos líquidos que a Log estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção ("Demonstrativo dos Custos da Oferta") não apresentarão, na data em que a Log receber tais recursos líquidos, qualquer impacto (i) no índice de endividamento de cobertura de juros; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, margem operacional, margem líquida, retorno sobre o patrimônio líquido, lucro básico por ação e índice de preço/lucro.

Por outro lado, os recursos líquidos que a Log estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção ("Demonstrativo dos Custos da Oferta"), de forma individualizada, impactarão (i) os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente e seca; (ii) o índice de atividade de giro do ativo total; (iii) o índice de endividamento geral; e (iv) o índice de lucratividade de retorno sobre o ativo total.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos nos parágrafos anteriores calculados com base nas informações financeiras consolidadas da Log, contidas nas Demonstrações Financeiras Anuais Completas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017:

	Em 31 de dezembro de		
	2017	2016	2015
Liquidez Corrente (1)	0,89	0,52	0,29
Índice de Endividamento (2)	0,52	0,62	0,72
Dívida Líquida (3) (em R$ mil)	716.191	842.143	947.700
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	0,35	0,47	0,63
Passivo Circulante / Total do Passivo Circulante mais o não circulante	0,26	0,32	0,16

	Em 31 de dezembro de		
	2017	2016	2015
	(em R$ mil, exceto indicadores)		
Passivo total = (Passivo Circulante + Passivo não circulante)	1.053.851	1.107.814	1.079.645
Patrimônio Líquido	2.019.952	1.774.284	1.495.873
Passivo total / Patrimônio Líquido	0,52	0,62	0,72

	Em 31 de dezembro de		
	2017	2016	2015
	(em R$ mil, exceto %)		
Empréstimo, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)	930.034	989.084	964.958
Caixa e equivalentes de caixa	214.959	146.941	17.258
Dívida Líquida (Empréstimos, financiamentos e debêntures menos Caixa e equivalentes de caixa)	715.075	842.143	947.700
Patrimônio Líquido	2.019.952	1.774.284	1.495.873
Dívida Líquida /Patrimônio Líquido	0,35	0,47	0,63

EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM nº 527/12. Conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no lucro líquido adicionado pelas despesas de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas e custos com depreciação e amortização. A margem EBITDA é calculada pela divisão do EBITDA pela receita operacional líquida.

O EBITDA AJUSTADO é calculado por meio do EBITDA, acrescido ou reduzido por itens que entendemos como não sendo parte do resultado de nossa atividade de locação de áreas comerciais, como vendas de terrenos, ou que não afetam a nossa geração de caixa, como o valor justo de propriedade para investimento e o valor justo de propriedade para investimento nas controladas em conjunto. A margem EBITDA AJUSTADA é calculada pela divisão do EBITDA AJUSTADO pela receita líquida.

O EBITDA, EBITDA AJUSTADO, a margem EBITDA e a margem EBITDA AJUSTADA não são medidas de reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting* Standards ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standard Board ("IASB"), não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro (prejuízo) líquido, como indicadores de desempenho operacional ou substitutos do fluxo de caixa como indicado de liquidez da Devedora.

A Devedora utiliza o EBITDA, EBITDA AJUSTADO, a margem EBITDA e a margem EBITDA AJUSTADA como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Instrução CVM nº 527/12, a Devedora não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, o EBITDA e o EBITDA AJUSTADO divulgado pela Devedora podem não ser comparáveis ao EBITDA e EBITDA AJUSTADO divulgado por outras sociedades. Além disso, divulgações feitas anteriormente à entrada em vigor da Instrução CVM nº 527/12 por empresas que não foram obrigadas a retificá-las podem não adotar o significado padronizado de EBITDA instituído pela Instrução CVM nº 527/12.

Na Devedora, o EBITDA e o EBITDA AJUSTADO são utilizados como ferramenta para medição de desempenho e parâmetro de comparação com outras empresas, pois tem a vantagem de não ser afetado por variáveis específicas de determinados países ou regiões, como taxas de juros, regras de depreciação e diferenças tributárias. Desta forma, a utilização destes indicadores permite que a Devedora analise mais do que apenas seu resultado final (lucro ou prejuízo), que muitas vezes é insuficiente para avaliar seu real desempenho por ser frequentemente influenciado por fatores além dos operacionais.

No entanto, o EBITDA e o EBITDA AJUSTADO apresentam certas limitações, como não considerar o montante de reinvestimento necessário para a manutenção da capacidade produtiva (consumido pela depreciação), podendo transmitir uma falsa ilustração da liquidez da Devedora, assim requerendo que tal indicador seja utilizado em conjunto com outras medições contábeis para que possa ser melhor interpretado.

Funds from Operations (FFO) e FFO Ajustado

Também utilizados a métrica FFO ("*funds from operations*"), que consiste em medida não reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – IFRS, emitidas pelo IASB. Trata-se de uma medida simplificada de geração de caixa, no qual se adiciona ao lucro (prejuízo) líquido a depreciação e outros efeitos "não caixa". Significa a geração de caixa própria que poderá financiar as atividades da Devedora. A margem FFO é calculada pela divisão do FFO pela receita operacional líquida.

O FFO AJUSTADO parte da metodologia aplicada no FFO eliminando os efeitos de ganho ou perda da alienação de propriedade para investimento ou terrenos, como por exemplo, eventos com ganhos na venda de propriedades e nos ajustes de *fair value* (valor justo). A margem FFO é calculada pela divisão do FFO pela receita operacional líquida. Essa métrica é utilizada no setor de locação de propriedades comerciais.

Utilizamos o FFO e o FFO AJUSTADO como medidas gerenciais de desempenho por demonstrar aproximação com a nossa geração de caixa operacional como um todo, motivo pelo qual entendemos ser importante a sua inclusão no Formulário de Referência. A nossa administração acredita que o FFO e o FFO AJUSTADO são medidas práticas para aferir a geração de caixa e permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a margem EBITDA Ajustada são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa.

Seguem abaixo os valores do EBITDA, e da Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada da Devedora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2015, 2016 e 2017:

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2017	**2016**	**2015**
	(em milhares de R$, exceto %)		
EBITDA	**72.157**	**54.686**	**44.588**
Margem EBITDA	72,5%	56,5%	48,0%
EBITDA Ajustado	**79.823**	**78.066**	**74.441**
Margem EBITDA Ajustado	80,2%	80,7%	80,1%

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2017	**2016**	**2015**
	(em milhares de R$, exceto %)		
FFO	**37.656**	**35.891**	**17.434**
Margem FFO	37,8%	37,1%	18,8%
FFO Ajustado	**36.718**	**35.145**	**31.531**
Margem FFO Ajustado	36,9%	36,3%	33,9%

Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas e/ou informações contábeis revisadas:

Reconciliação do Lucro Líquido para o EBITDA e EBITDA Ajustado:

EBITDA e EBITDA Ajustado(em R$ mil)	**Exercício social findo em 31 de dezembro de**		
	2017	**2016**	**2015**
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	37.413	35.656	17.191
(+) IR e CSLL	(13.273)	(32.760)	(16.335)
(+) Resultado financeiro	47.774	51.555	43.489
(+) Depreciação	243	235	243
EBITDA	**72.157**	**54.686**	**44.588**
Margem EBITDA	**72,5%**	**56,5%**	**47,99%**
(-) Operação não recorrente *	(235)	-	(2.658)
(-) Valor Justo de propriedade para investimento	(2.787)	24.477	30.997
(-) Valor Justo de propriedade para investimento nas subsidiárias	8.003	(1.097)	1.514
(+) Gastos Diretos IPO	2.685	-	-
EBITDA Ajustado	**79.823**	**78.066**	**74.441**
Margem EBITDA Ajustado	**80,2%**	**80,7%**	**80,12%**

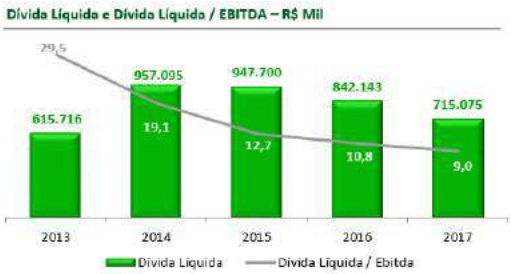
*Resultado da operação da venda de participação no Shopping Contagem e de parte de um terreno. No ano de 2016 o saldo refere-se a efeitos decorrentes da cessão dos direitos de MRV LOG SP I Incorporações (Nasbe). Já em 2017 da baixa de um projeto e receita na administração de obra para um locatário

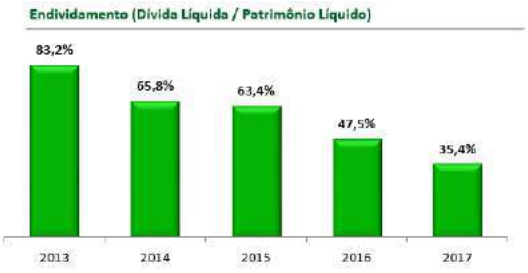
FFO e FFO Ajustado (em R$ mil)	**Exercício social findo em 31 de dezembro de**		
	2017	**2016**	**2015**
(=) Lucro/Prejuízo Líquido	37.413	35.656	17.191
(+) Depreciação	243	235	243
FFO	**37.656**	**35.891**	**17.434**
Margem FFO	**37,85%**	**37,1%**	**18,76%**
(-) Operação não recorrente *	755	4.181	(2.658)
(-) Valor Justo de propriedade para investimento	(2.787)	24.477	30.997
(-) IR e CS diferidos do Fair Value	(8.680)	(28.307)	(15.756)
(-) Valor Justo de propriedade para investimento nas subsidiárias	8.003	(1.097)	1.514
(+) Gastos Diretos IPO	2.685	-	-
(-) IR e CS diferidos dos gastos com IPO	(914)	-	-
FFO Ajustado	**36.718**	**35.145**	**31.531**
Margem FFO Ajustado	**36,9%**	**36,3%**	**33,9%**

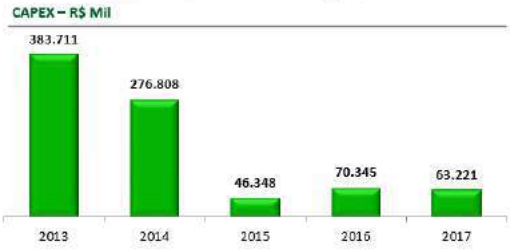
*Resultado da operação da venda de participação no Shopping Contagem e de parte de um terreno. No ano de 2016 o saldo refere-se a efeitos decorrentes da cessão dos direitos de MRV LOG SP I Incorporações (Nasbe). Já em 2017 da baixa de um projeto e receita na administração de obra para um locatário.

Destaques Financeiros e Operacionais

¹Novas locações + renovações.







* No final de ano de 2017 a Log emitiu debêntures no montante de R$251 milhões, pré-pagamos dívidas cujo vencimento era no curto prazo, alongando, portanto, o perfil da dívida. Caso todas as operações de pagamentos e captações, tivessem ocorrido até dia 31/12/2017 esse seria o cronograma de amortização da dívida.

Empréstimos e Financiamentos	Custo Efetivo	Prazo	Saldo (R$ milhões)
Financiamento à construção	CDI + 3,00%	Out/24	28,1
Financiamento à construção	TR + 9,37% ao 11,62%	Ago/20	191,8
Debêntures 2ª emissão	CDI + 2,00%	Jun/20	66,4
Debêntures 4ª emissão	CDI + 1,60%	Fev/19	67,8
Debêntures 6ª emissão	CDI + 2,25%	Dez/20	76,8
Debêntures 8ª emissão	100% CDI + 0,29%	Dez/20	46,5
Debêntures 9ª emissão	CDI + 2,38%	Dez/20	31,2
Debêntures 10ª emissão	CDI + 1,60%	Dez/20	180,5
Debêntures 11ª emissão	CDI + 2,08%	Dez/21	51,1
Debêntures 12ª emissão	CDI + 2,25%	Dez/27	180,8
(-) Custo de Captação			(5,6)
Total			930,9

Motivo pelo qual se entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Devedora

A Devedora utiliza o EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado como indicadores gerenciais (não contábeis), pois a Devedora acredita serem medidas práticas para medir seu desempenho operacional, facilitando a comparabilidade ao longo dos anos da estrutura atual da Devedora, que corresponde a indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de uma companhia sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, itens relevantes que não afetam a sua geração de caixa, e outros itens não usuais ou que não são decorrentes de suas operações principais.

A Devedora acredita que o EBITDA é informação adicional às suas demonstrações financeiras, mas não é medida contábil de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS e não deve ser utilizado como base de distribuição de dividendos ou como substituto para o lucro líquido e fluxo de caixa operacional, como indicador de desempenho operacional, nem tão pouco como indicador de liquidez.

Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, as despesas e receitas financeiras, o Imposto de Renda - Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), a depreciação e a amortização, o EBITDA e o EBITDA Ajustado funcionam como indicadores do desempenho econômico geral da Log, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações de carga tributária do IRPJ e da CSLL ou alterações nos níveis de depreciação e amortização.

Consequentemente, acreditamos que o EBITDA e o EBITDA Ajustado permitem uma melhor compreensão não só do desempenho financeiro da Log, como também da sua capacidade de cumprir com suas obrigações passivas e obter recursos para suas atividades.

Empresas do Grupo

Todas as empresas controladas pela Devedora possuem atividades relacionadas à locação.

A Devedora possui, adicionalmente, três controladas em conjunto:

- Parque Torino Imóveis S.A. – sociedade com 40% de participação da LOG nas ações com direito a voto, tem como objetivo a atividade de locação de imóvel próprio, localizado na cidade de Betim-MG, além da compra e venda de imóveis, construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários. Esta é a empresa proprietária do empreendimento Parque Torino. Essa sociedade é controlada em conjunto com diversos acionistas pessoas físicas ou veículos de investimentos familiares (no total são 34 acionistas que representam os demais 60% das ações com direito a voto, que votam sempre em bloco e em conjunto), sendo que as principais decisões referentes à sociedade são tomadas com a necessidade de quórum qualificado de 70% das ações com direito a voto, tais como alteração de seu estatuto social e capital social, fusão, incorporação, incorporação de ações, cisão ou outra forma de reorganização societária, transformação, dissolução, liquidação, determinação de diretrizes sobre distribuição de dividendos, etc.
- Cabral Investimentos SPE Ltda. – sociedade com 50% de participação da LOG, tem como objetivo a incorporação, construção, comercialização, locação e a prática de todas as atividades correlacionadas, inclusive investimentos mobiliários e imobiliários, relativos a determinados imóveis localizados no Bairro Cabral, em Contagem-MG. Esta é a empresa proprietária de participação no Shopping Contagem e proprietária do Boulevard Cabral, ambos na cidade de Contagem-MG. Essa sociedade é controlada em conjunto com a Empresa Agrícola São Gabriel Ltda., sendo que as decisões referentes à administração da sociedade são tomadas sempre conjuntamente por um administrador indicado pela LOG e outro indicado pela Empresa Agrícola São Gabriel Ltda. Em assuntos de rotina cujo valor não exceda a quantia de R$ 50 mil ou na assinatura de correspondências sobre assuntos rotineiros, a representação da sociedade poderá ser exercida isoladamente por um administrador indicado pela LOG.
- Betim I Incorporações SPE Ltda. – sociedade com 50% de participação da LOG, tem como objetivo a incorporação, construção, comercialização, locação e a prática de todas as atividades correlacionadas, inclusive a administração de imóveis próprios, localizados na cidade de Betim-MG. Ainda em fase pré-operacional, é um ativo destinado à venda. Esta é a empresa proprietária do empreendimento Parque Industrial Betim – PIB. Essa sociedade é controlada em conjunto com a Agropecuária Aroeiras Ltda., sendo que as decisões referentes à administração da sociedade são tomadas conjuntamente por um administrador indicado pela LOG e outro indicado pela Agropecuária Aroeiras Ltda., salvo em caso de assunção de empréstimos de qualquer natureza e de venda de bens imóveis da sociedade, ocasião em que será necessária a assinatura da totalidade de seus administradores.

Objeto Social

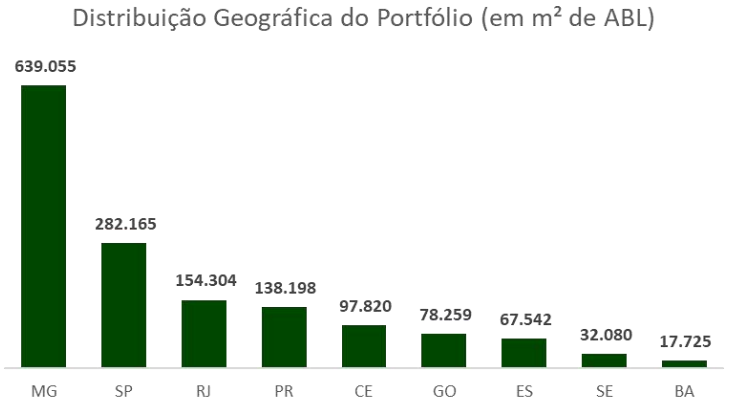
A Devedora tem por objeto: (i) a administração de bens próprios; (ii) a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

A Devedora tem como foco principal o desenvolvimento de propriedades comerciais para locação, principalmente galpões logísticos, desde a sua fundação em 2008.

Mercados de Atuação

Os empreendimentos são desenvolvidos pela LOG, suas controladas e controladora em conjunto e têm como atividade principal a construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais, shopping centers, *strip malls* e o loteamento e vendas de terrenos industriais. Os empreendimentos estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Sergipe e Bahia.

Nosso portfólio potencial total de projetos, considerando projetos entregues e em desenvolvimento, totaliza 1,5 milhão de metros quadrados. Abaixo o gráfico com a representatividade, em ABL (%LOG), de cada um dos estados brasileiros em nosso portfólio total em 31 de dezembro de 2017.



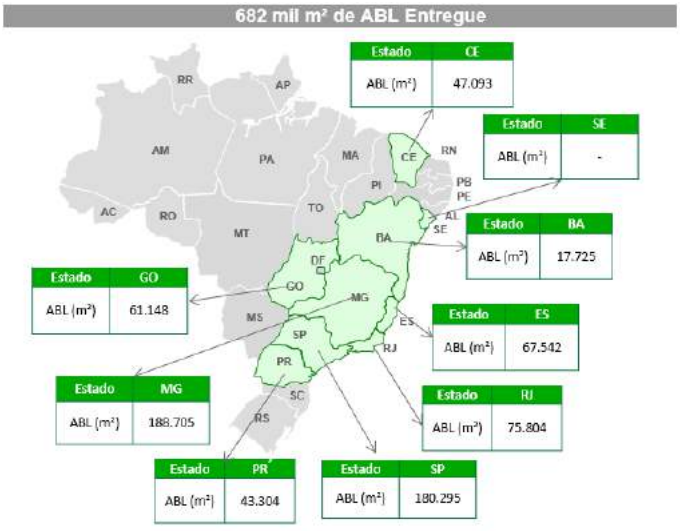
A tabela abaixo apresenta a relação de PIB em 2014 nos nossos mercados de atuação, de acordo com o IBGE:

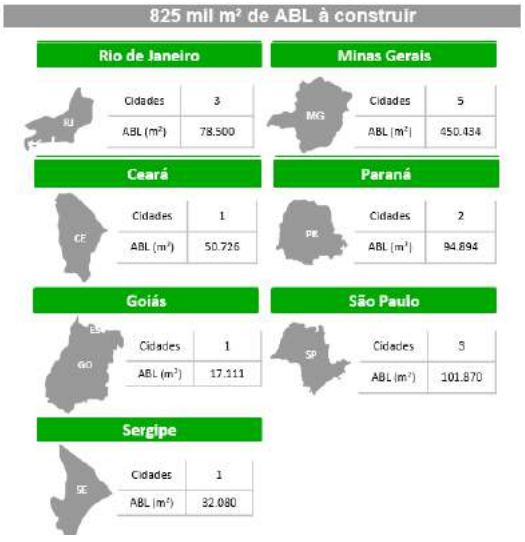
Estado	2014 - R$ bilhões	%
São Paulo	1.858,2	32,2
Rio de Janeiro	671,0	11,6
Minas Gerais	516,6	8,9
Paraná	348,0	6,0
Bahia	223,9	3,9
Goiás	165,0	2,9
Espírito Santo	128,8	2,2
Ceará	126,0	2,2
Sergipe	37,5	0,6
Outros	1.703,9	29,5
Brasil	**5.778,9**	**100,0%**

Fonte: IBGE

Ao todo, estamos presentes em 25 cidades brasileiras, sendo sete no estado de São Paulo (Sumaré, Guarulhos, Hortolândia, São José do Rio Preto, Ribeirão Preto, Jundiaí e São José dos Campos), três no Paraná (São José dos Pinhais, Londrina e Curitiba), cinco em Minas Gerais (Betim, Contagem, Belo Horizonte, Juiz de Fora e Uberaba), duas em Espírito Santo (Viana e Serra), quatro no Rio de Janeiro (Macaé, Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro e Itatiaia), e em uma cidade nos estados de Goiás, Bahia, Ceará e Sergipe (Goiânia, Feira de Santana, Maracanaú e Nossa Senhora do Socorro).

Do portfólio de ativos, aproximadamente 44% do nosso ABL Total estava em fase operacional (com os respectivos imóveis parcial ou totalmente locados), e 56% ainda em desenvolvimento, em 31 de dezembro de 2017.





Fonte: dados de mercado de galpões da *Colliers International* – 3T17

Principais concorrentes no mercado de atuação da Log

A Log possui como principais concorrentes empresas como Prologis, GLP Brasil, Golgi e TRX, dentre outros concorrentes locais.

Condições de Competição nos mercados

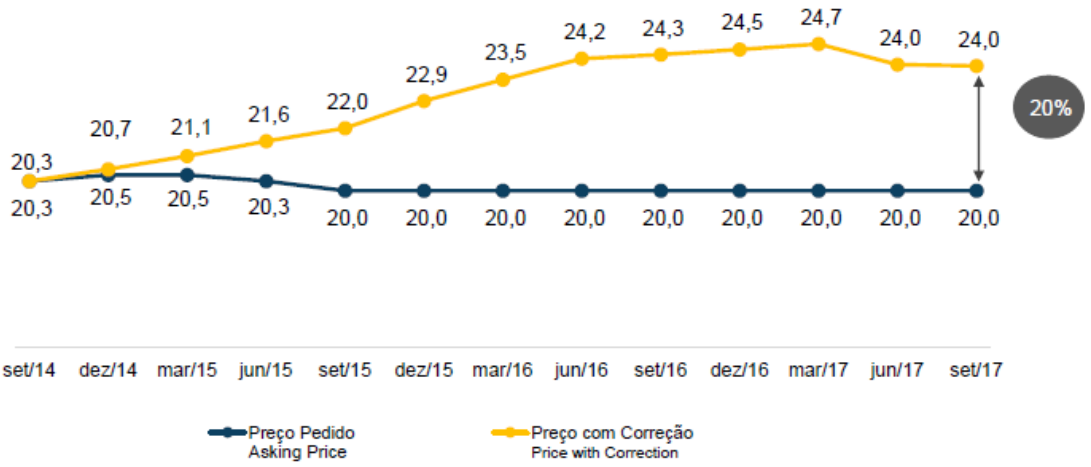
A Log atua em quatro das cinco regiões do país, cuja principal, tanto para o mercado brasileiro quanto para a Log, é a região Sudeste. Abaixo tabela considerando os m² de ABL da Log apenas para condomínios logísticos

Região	Mercado set/17[1]		LOG dez/17		Market Share
	mil m² de ABL	%	mil m² de ABL	%	
Norte	354	3%	-	0%	0,0%
Nordeste	1.191	9%	65	10%	5,4%
Centro-Oeste	126	1%	61	9%	48,5%
Sudeste	10.618	80%	512	75%	4,8%
Sul	913	7%	43	6%	4,7%
	13.202	**100%**	**682**	**100%**	**5,2%**

[1]*Fonte: Market Report Colliers International do 3T17*

A competição no mercado brasileiro é bastante desequilibrada devido aos investimentos realizados e tamanho de demanda potencial, sendo os mercados mais competitivos, localizados na região Sudeste, especificamente, os mercados dos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro. A região Sudeste representa 80,4% do mercado total de condomínios logísticos classe A, sendo que os estados de São Paulo e Rio de Janeiro, juntos, representam 74,0% do mercado brasileiro

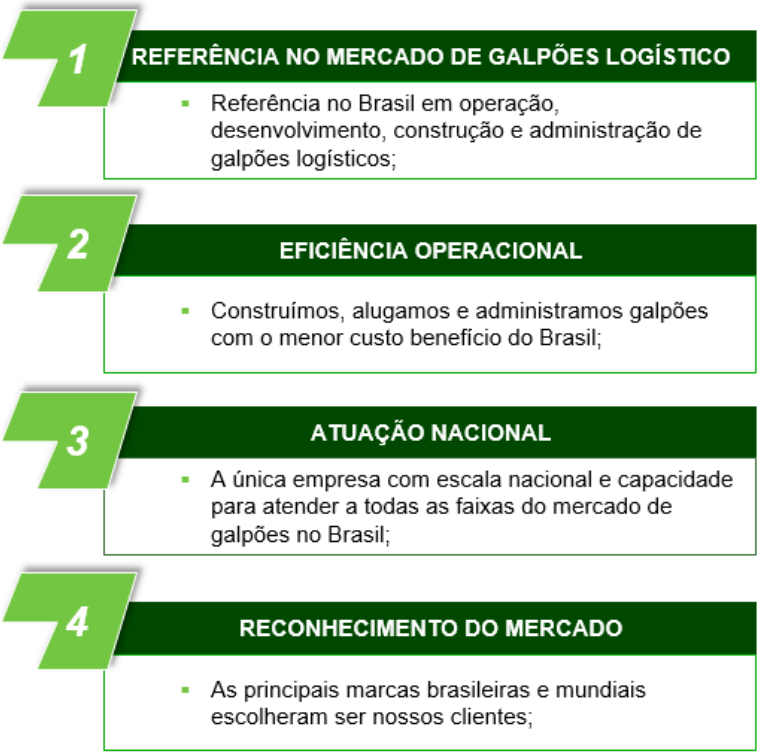
Abaixo o comportamento do preço pedido de locação no Brasil (em R$/m²/mês):



Fonte: Colliers International, relatório Logistic Parks Brasil 3T17

Até a data de divulgação desse relatório a Colliers não havia divulgado o seu relatório anual.

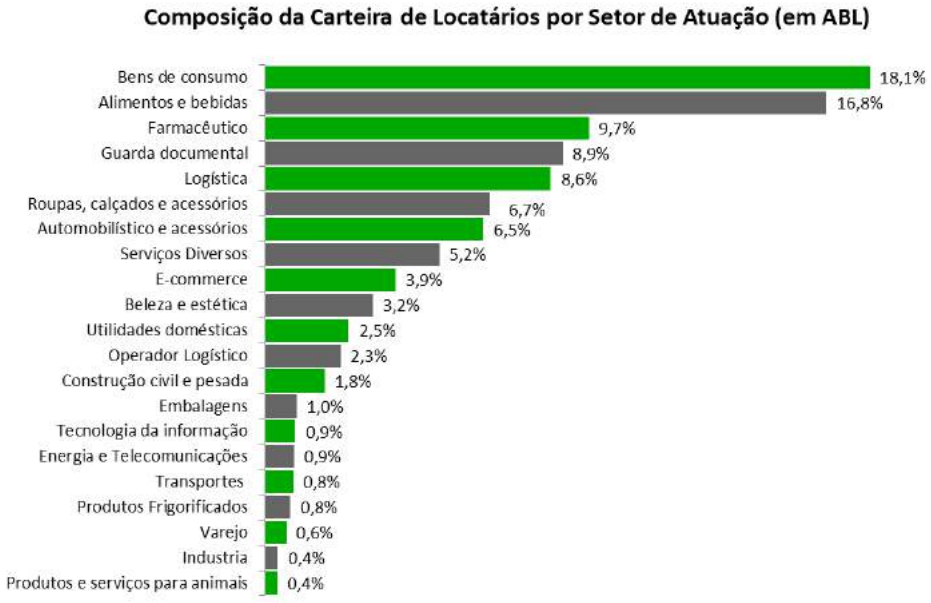
A demanda por galpões da LOG vem apresentando crescimento em volume de procura, um aumento de 35% no ano de 2017 em comparação ao ano 2016, sendo que cerca de 96% dessa demanda, via telefone e site da Log, foi destinada aos ativos cuja infraestrutura de áreas comuns já se encontra plenamente construída.



Principais Clientes

A Devedora possui uma base bastante diversificada de clientes, sendo que nenhum cliente representou mais de 10% da nossa receita operacional líquida no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. No exercício social de 2017, quatro de nossas propriedades (Livorno I, Livorno II, Gaiolli e Sapucaias), estão integralmente locadas para um único inquilino (um inquilino diferente para cada um destes empreendimentos, porém cada inquilino com 100% do empreendimento locado para si), que respondeu por 7,18% de nossa receita operacional líquida do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 – vide item 7.3 do Formulário de Referência. Nossos cinco principais clientes representaram 24,86% da nossa receita líquida no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. A estratégia de diversificação de risco de carteira e de risco de indústria são dois dos principais pilares de atuação da Devedora.

O gráfico abaixo indica a composição de nossa carteira de clientes conforme o ramo de sua atividade, conforme a ABL de nosso portfólio, em 31 de dezembro de 2017:



Experiência prévia em operações de securitização

A Log possui a seguinte experiência em operações de securitização:

OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	RECEBÍVEIS VINCULADO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	Créditos oriundos de CCI emitida pela Securitizadora, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures emitidas pela Log, a qual fica afetada como lastro dos CRI.
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Barigui Securitizadora S.A.	Créditos oriundos de CCI emitida pela Securitizadora, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures emitidas pela Log, a qual fica afetada como lastro dos CRI.
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.	Créditos oriundos de CCI emitida pela Securitizadora, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures emitidas pela Log, a qual fica afetada como lastro dos CRI.
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª série da 4ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da ISEC Securitizadora S.A.	Créditos oriundos de CCI emitida pela Securitizadora, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures emitidas pela Log, a qual fica afetada como lastro dos CRI.
Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª série da 4ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da ISEC Securitizadora S.A.	Créditos oriundos de CCI emitida pela Securitizadora, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures emitidas pela Log, a qual fica afetada como lastro dos CRI.

Negócio, Missão, Visão e Valores

Missão

Atuar no desenvolvimento e gestão de empreendimentos comerciais com qualidade, transparência e ética, para manter laços duradouros de confiança com os nossos clientes, investidores, parceiros e colaboradores.

Visão

Ser o melhor desenvolvedor de imóveis industriais e comerciais do Brasil.

Valores

Compromisso com nossos clientes; Ética, transparência e qualidade; Orientação para resultados de curto, médio e longo prazos; Meritocracia; Sustentabilidade; Antecipação, inovação e realização.

Informações financeiras futuras da Devedora

Para informações financeiras futuras sobre a Devedora, o Investidor poderá acessar as informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações trimestrais - ITR, no seguinte website:

www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Central de Sistemas", após em "Informações sobre Companhias", clicar "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar "LOG Commercial Properties e Participações", e selecionar a opção desejada dentro das categorias disponíveis.

Essas informações financeiras futuras da Devedora não estão incluídas ou incorporadas por referência a este Prospecto.

Informações referentes ao item 7.2 do Anexo III da Instrução CVM 400

Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2017	1.053.851	Índice de Endividamento	0,5217081	
	0,00	Outros índices	0,35400594	A dívida líquida é composta por saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), deduzidos dos saldos de caixa, equivalentes de caixa e título de valores mobiliários. A dívida líquida não é uma medida segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de uma maneira diferente da nossa. Utilizamos esse indicador por melhor refletir o nível de alavancagem da Log.

Constituição da LOG, Prazo de Duração e Data de Registro na CVM

Data de Constituição	03/07/2007
Forma de Constituição	A Log foi constituída sob a forma de Sociedade Limitada.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de duração indeterminado
Data de Registro CVM	12/11/2013

Breve Histórico

Fomos constituídos em 3 de julho de 2007. Em 10 de junho de 2008, nos tornamos uma sociedade por ações, e iniciamos nossa atividade sob a denominação de MRV Logística e Participações S.A., por iniciativa de nossa acionista controladora à época, com o projeto de formar uma empresa para atuar no segmento imobiliário voltado para o desenvolvimento, construção e locação de galpões e loteamentos. Neste mesmo ano, 35% de nosso capital social foi adquirido por um investidor estratégico do setor imobiliário, a Autonomy Investimentos S.A.

Entregamos nosso primeiro galpão em Contagem/MG, com aproximadamente 13 mil m² de ABL em 2009. A Autonomy Investimentos S.A. alienou sua participação em nosso capital social à Conedi Participações Ltda, uma de nossas atuais acionistas, em março de 2010.

Em 18 de agosto de 2011, a Starwood Capital Group Global L.P, um fundo de private equity focado em investimentos imobiliários que possui 53 bilhões de dólares em ativos sob gestão, adquiriu ações de nossa emissão no valor de R$250 milhões, junto com um investimento no valor de R$100 milhões dos acionistas à época. O ingresso desses recursos nos permitiu a expansão de nosso portfólio com a aquisição de novas áreas, o desenvolvimento e a construção de galpões logísticos. Ao fim do exercício de 2012, a Devedora possuía um portfólio de aproximadamente 1,4 milhão de m² de ABL (incluindo ABL Entregue de 253 mil m2) e estava presente em 26 cidades e nove estados brasileiros. Em 2012, mudamos nossa denominação para LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Em 25 de junho de 2013, nossos acionistas e o Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, gerido pela 2b Capital S/A, empresa do Grupo Bradesco, um dos maiores conglomerados econômicos do país, assinaram um Acordo de Investimentos para a aquisição de ações de nossa emissão no valor total aproximado de R$278 milhões, divididos na seguinte proporção (i) R$150 milhões foram investidos pelos nossos acionistas à época; e (ii) R$128 milhões pelo Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus.

Em 12 de novembro de 2013, demos nosso primeiro passo para acessar o público investidor do mercado de capitais brasileiro, por meio da obtenção do registro perante a CVM como emissor categoria B.

Em 31 de dezembro de 2016, o portfólio da Devedora incluía 1,6 milhão de m² de ABL total, incluindo 1.052 mil m² de ABL Aprovado 654 mil m² de ABL Entregue, e uma vacância de galpões de 13,5%.

Para mais informações sobre nossas atividades, vide seção 7 do Formulário de Referência.

Descrição das principais atividades desenvolvidas pela LOG e suas Controladas

Visão Geral

Acreditamos ser uma das principais empresas do setor de galpões logísticos e industriais no Brasil. Iniciamos nossas atividades em 2008 com foco principalmente no desenvolvimento e na locação de galpões e condomínios logísticos padronizados e dotados de infraestrutura moderna e completa, com o objetivo de atender um perfil diversificado de locatários, bem como vários locatários por empreendimento (multi-tenant). Em nossa visão, possuímos um portfólio de sofisticados galpões, construídos em regiões chave do País e de acordo com os mais altos padrões de construção. Em 31 de dezembro de 2017, possuíamos um portfólio de aproximadamente 1,5 milhão de m2 de ABL.

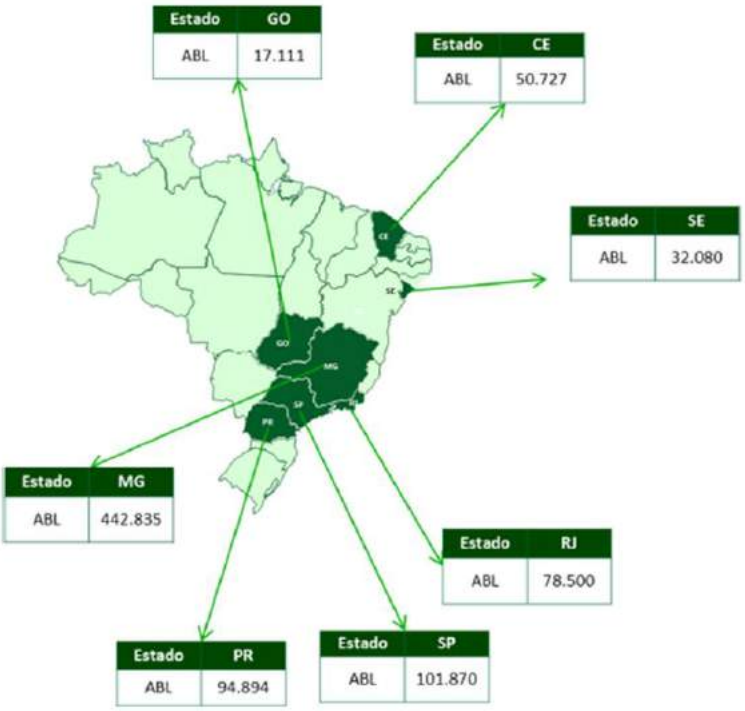
Possuímos um modelo de negócio integrado, controlando todo o ciclo de maturação dos nossos projetos, desde a aquisição dos terrenos até a locação dos nossos galpões. Em nossa visão, nós focamos em baixos custos de construção, alta rentabilidade e contínua geração de caixa. Nosso portfólio cresceu de forma significativa a partir de uma plataforma uniforme e replicável de construção e locação de empreendimentos comerciais. Nosso modelo de negócio foca no crescimento de retorno sobre o capital investido no nosso portfólio e em atingir ganhos adicionais através da alienação seletiva dos nossos ativos imobiliários, de forma oportunista.

Nosso modelo operacional identifica, constrói e loca galpões de acordo com as seguintes etapas:

Possuímos uma rede nacional de corretores imobiliários e clientes do segmento de galpões, o que, em nossa visão, nos permite antecipar oportunidades em nossos negócios, bem como nos beneficiar das características de cada mercado nos quais atuamos ou pretendemos atuar.

Operamos em 25 cidades, localizadas em 9 estados brasileiros, com foco na diversificação geográfica, especialmente em mercados menos explorados.

O gráfico abaixo ilustra nosso portfólio de áreas potenciais para locação de projetos de galpões, em 31 de dezembro de 2017, considerando todos os nossos projetos de galpões, incluindo ABL em Aprovação e ABL Aprovado:



Em 31 de dezembro de 2017, possuíamos um portfólio de 1,5 milhão de m2 de ABL no segmento de locação comercial, dos quais 1.4481,9 mil m2 de ABL consistiam em galpões comerciais, representando 98% de nosso portfólio), e os 25,2 mil m2 de ABL restantes consistiam em locação de Retail em Shopping Centers e Strip Malls em regiões próximas a empreendimentos residenciais.

Nosso ABL Total equivale à soma das áreas potenciais para locação e é composto da seguinte forma: (i) ABL Aprovado, que inclui a área para a qual já possuímos todas as licenças e aprovações necessárias para construção, incluindo o ABL Entregue, e (ii) ABL em Aprovação, que inclui as áreas para as quais não possuímos, e estamos em processo de obtenção, das licenças e aprovações necessárias para construção. Nosso ABL Total corresponde à soma do ABL Aprovado e do ABL em Aprovação. Em 31 de dezembro de 2017, possuímos aproximadamente 1.103.189 m² de ABL Aprovado e 403.959 m² de ABL em Aprovação, os quais correspondem ao nosso ABL Total de 1.507.148 m². Do total de ABL Aprovado de 1.103 mil m², possuímos 681.616 m² de ABL Entregues. Do nosso ABL Total de 1.507.148 m², temos aproximadamente 681.616 m² de ABL Entregues e 825.532 m² de ABL a serem entregues. O nosso portfólio total possui um valor de aproximadamente R$ 2,5 bilhões, de acordo com laudos elaborados pela Colliers International, que avalia o valor justo de nossos ativos regularmente. A última avaliação pela Colliers International dos nossos ativos foi feita em 31 de dezembro de 2017. A tabela abaixo ilustra a evolução de nosso ABL nos períodos indicados:

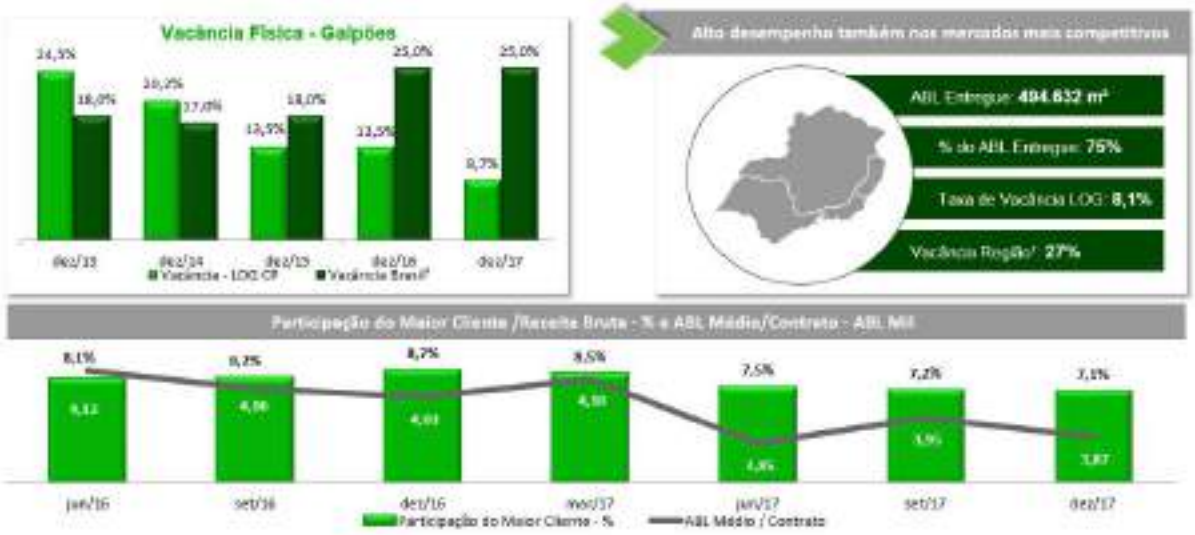
	Em 31 de dezembro de				
	2015	2016	2017	Variação (%)	Variação (%)
		(em m²)		2015 x 2017	2016 x 2017
ABL Total[1]	**1.276.099**	**1.573.983**	**1.507.148**	**18,1%**	**-4,2%**
Galpões	1.220.346	1.496.255	1.481.918	21,4%	-1,0%
Retail	55.753	77.728	25.230	-54,7%	-67,5%
ABL em Aprovação	**258.015**	**521.065**	**403.959**	**56,6%**	**-22,5%**
Galpões	223.028	464.103	399.108	78,9%	-14,0%
Retail	34.987	56.962	4.851	-86,1%	-91,5%
ABL Aprovado[2]	**1.018.084**	**1.052.917**	**1.103.189**	**8,4%**	**4,8%**
Galpões	997.318	1.032.151	1.082.810	8,6%	4,9%
Retail	20.766	20.766	20.379	-1,9%	-1,9%
ABL Entregue	**621.968**	**654.546**	**681.616**	**9,6%**	**4,1%**
Galpões	606.777	636.831	663.901	9,4%	4,3%
Retail	15.191	17.715	17.715	16,6%	0,0%

(1) ABL Total considera a soma do ABL Aprovado e ABL em Aprovação.

(2) ABL Aprovado inclui todo o ABL para o qual já possuímos todas as aprovações necessárias para construção, incluindo o ABL Entregue.

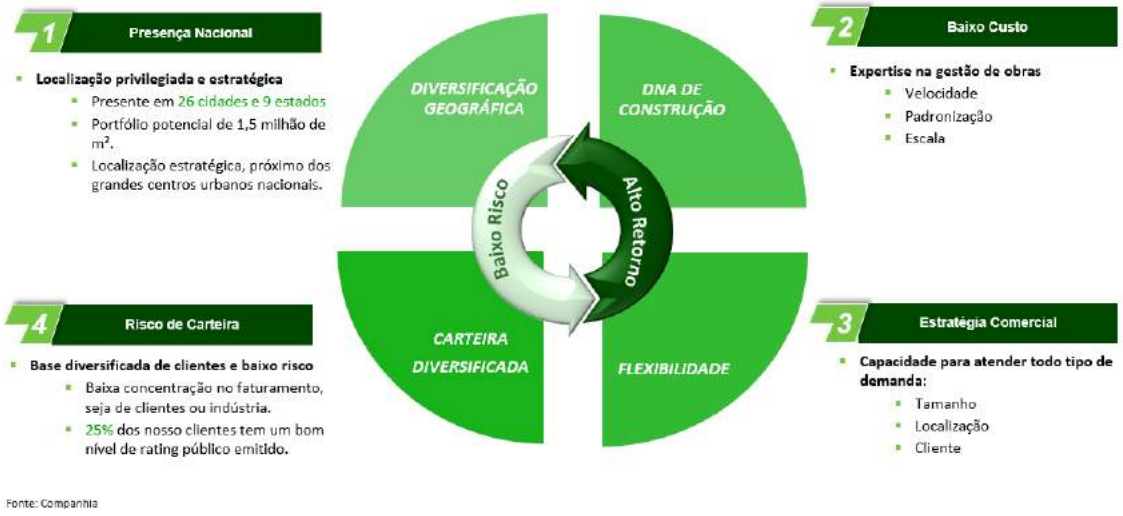
Possuímos uma base diversificada de clientes, sem concentração relevante de locatários. Em 31 de dezembro de 2017, 18,1%, 16,8% e 9,7% de nossos empreendimentos comerciais de galpões estavam locados para clientes das indústrias de bens de consumo, alimentos e bebidas e farmacêutica, respectivamente. Nossos locatários locam em média 4,5 mil m² e nossos condomínios logísticos possuem uma média de 6,3 locatários, o que acreditamos nos garantir uma vantagem em relação à média do mercado brasileiro, com apenas dois a quatro locatários por galpão. Acreditamos que: (i) possuímos vantagens competitivas nas negociações de nossos contratos de aluguéis uma vez que não dependemos de um único locatário para determinação da viabilidade do empreendimento; (ii) possuímos um baixo índice de inadimplência líquida, evidenciado pelo fato de que nos 12 meses anteriores a 31 de dezembro de 2017 era de 1,31% de nossos clientes tinham alugueis devidos por mais de 30 dias; (iii) nosso índice de vacância é relativamente baixo se comparado à média nacional, sendo que nosso índice de vacância de Galpões foi de 8,7% (ABL vago sobre o ABL Entregue) em 31 de dezembro de 2017, enquanto o índice de vacância no mercado brasileiro foi de 26% (informação do 3T17, até o envio desse relatório não havia sido divulgado a informação do 4T17), segundo a Colliers International. O prazo de nossas locações varia de dois a dez anos, com uma média de 78 meses, resultando em um fluxo de receita estável e previsível.

Em nossa visão, o mercado de locação de galpões do Brasil é extremamente fragmentado. Temos uma forte presença nos estados nos quais desenvolvemos nossas atividades. Em 2017, segundo relatório da Colliers International, tivemos participações de mercado superiores a 25% em cinco dos oito estados do quais já temos ativos logísticos de alto padrão em operação, especificamente Minas Gerais, Bahia, Ceará, Espírito Santo e Goiás, enquanto que nossa participação em mercados mais competitivos e, portanto, menos atraentes, tais como São Paulo e Rio de Janeiro, foi de 2% e 4%, respectivamente.



Além de nosso negócio de galpões, estamos em processo de desenvolvimento do nosso negócio de aquisição e subsequente subdivisão do portfólio de propriedades comerciais e industriais para venda ou desenvolvimento de nossos próprios projetos, com uma área líquida vendável de aproximadamente 2 milhões de m², com vendas previstas para 2018. Nossa participação nos empreendimentos possui valor potencial de venda estimado em R$170 milhões.

Nossas Vantagens Competitivas



Fonte: Companhia

Acreditamos que nosso modelo de negócio nos posiciona de forma a aproveitar as possibilidades de crescimento do mercado imobiliário brasileiro. Dentre nossas principais vantagens competitivas, ressaltamos as seguintes:

Modelo de negócio padronizado e controle verticalizado da cadeia produtiva.

Nosso processo de construção é altamente padronizado, replicável e eficiente, no ano de 2017 em média a LOG construiu seus galpões em 7 meses. Cada etapa deste processo é conduzida por equipes, em nossa visão, altamente qualificadas, que entregam projetos com alto grau de padronização e eficiência. Nosso modelo de construção é uniformizado para todos os nossos empreendimentos e em todas as localidades, com um rígido controle de qualidade de nossos fornecedores, bem como a utilização de um processo de construção padronizado que se utiliza de estruturas metálicas e pilares de concreto implementado em etapas modulares. Acreditamos que este modelo resulta em empreendimentos com baixos custos de construção. Nós atuamos de forma integrada por meio de uma estrutura verticalizada em todas as fases de desenvolvimento dos nossos empreendimentos, que vão desde a identificação e aquisição de propriedade imobiliária até a sua gestão operacional e comercial. Acreditamos que essa integração nos permita controlar todo o ciclo de construção e otimizar a nossa estrutura de custos. Como reflexo de nossa estrutura de construção com baixo nível de custos, a margem de nosso EBITDA Ajustado era de 80,2% para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Multiplicidade de locatários por empreendimento e portfólio diversificado de projetos e clientes do varejo.

Nossa estratégia tem foco na diversificação de locatários para cada empreendimento comercial, para diminuir os riscos de inadimplência e vacância. Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, nosso índice de inadimplência líquida correspondeu a 1,31% da nossa carteira de alugueis. Nosso índice de vacância de galpões foi de 8,7% em 31 de dezembro de 2017,

substancialmente abaixo da média nacional de 26%, segundo a Colliers International. O prazo de nossas locações varia de dois a dez anos e o valor do aluguel é corrigido pela inflação, o que implica em uma atualização automática das nossas receitas. Em 31 de dezembro de 2017, 18,1%, 16,8% e 9,7% de nossos empreendimentos comerciais de galpões estavam locados para clientes das indústrias de bens de consumo, alimentos e bebidas e farmacêutica, respectivamente. Acreditamos que clientes dessas indústrias raramente se realocam para outros galpões. Possuímos uma média de 6,3 locatários por empreendimento, com média de 4,5 mil/m² locados por locatário, o que acreditamos aumentar o nosso poder de barganha na negociação com cada um de nossos locatários.

Gerenciamento eficiente de nosso portfólio.

Buscamos identificar oportunidades de retorno de melhorias relacionadas aos nossos imóveis. Acreditamos estar sempre atentos a oportunidades de alienação de ativos a preços que implicam na maximização de nossos retornos e aumento de nossa capacidade de investimento. Nosso gerenciamento ativo possibilita ainda reconhecer quando o imóvel atingiu sua maturidade em termos de valorização e, portanto, fornece dados precisos para determinarmos o melhor momento de venda. Além de melhorias à infraestrutura do imóvel, buscamos manter relacionamento ativo com todos os locatários dos nossos imóveis, com o objetivo de identificar oportunidades de expansão e possíveis realocações, mantendo baixas taxas de vacância e aumentando nosso potencial de receita com os clientes existentes. Por fim, monitoramos constantemente os valores de mercado do nosso portfólio de propriedades em comparação com os rendimentos a serem atingidos com o desenvolvimento dessas propriedades. Podemos vender de forma seletiva empreendimentos não desenvolvidos, originalmente adquiridos para exploração, caso cheguemos a conclusão de que o retorno financeiro da venda desses empreendimentos não desenvolvidos será maior do que o retorno do investimento em sua pretendida exploração.

Qualidade, reputação e experiência de nossos principais acionistas.

Acreditamos ser pautados na experiência de mercado e diversificação geográfica de grande parte dos nossos acionistas, que atuam há anos no segmento imobiliário brasileiro, e em nossa visão, somos capazes de antecipar oportunidades para o desenvolvimento de nossos negócios. Os nossos acionistas Starwood Brasil FIP e o FIP Multisetorial Plus, figuram como alguns de nossos principais acionistas, possuem, em nossa visão, grande experiência em investimento em companhias do setor imobiliário. Além de gerar oportunidades de negócios, como resultado de sua reputação e extensa rede de contatos, os nossos principais acionistas participam ativamente da análise e discussão de propostas de aquisições, alienações, investimentos em imóveis comerciais e do desenvolvimento de estruturas de investimento e financiamento, buscando sempre os mais elevados níveis de eficiência e rentabilidade. A experiência dos nossos principais acionistas em investimentos em companhias abertas resulta na adoção de rígidos e elevados padrões de governança corporativa e controles internos, incluindo a indicação de representantes de nossos acionistas para o Conselho de Administração. Acreditamos, com base em seu histórico de operações, que a reputação e experiência de nossos principais acionistas contribuem fortemente para a promoção e o aproveitamento de oportunidades de investimento em nosso mercado de atuação.

Nossa Estratégia

Nossa estratégia é composta pelas seguintes iniciativas:

Manutenção do foco principal em desenvolvimento de galpões e manutenção de nossa base diversificada.

Atuamos em 25 cidades, localizadas em nove estados do Brasil. Esta diversificação geográfica foi construída ao longo dos últimos sete anos. Pretendemos expandir nossas atividades com a contínua diversificação geográfica de nosso portfólio de galpões e retail, por meio da construção de novos galpões e retail em 826 mil m2 correspondente a 55% do nosso portfólio ainda não executado, dos quais 227,8 mil m² compreendem terrenos já adquiridos onde uma infraestrutura já foi construída, os quais esperamos entregar de acordo com o seguinte cronograma: (a) 58,6% em 2018, (b) 13,3% em 2019, (c) 20,4% em 2020 e (d) 7,7% em 2021. Como resultado, esperamos que estes novos galpões demandem um investimento médio relativamente menor por metro quadrado, nos proporcionando, portanto, uma margem de rentabilidade maior. Acreditamos que podemos implementar essa estratégia ao longo de 2018 e 2019 em pelo menos seis cidades nas quais mantemos empreendimentos com capacidade de expansão, notadamente Goiânia, Londrina, Juiz de Fora, Rio de Janeiro e Fortaleza.

Aumento de nossa participação de mercado baseada no subdesenvolvimento da indústria brasileira de galpões.

Acreditamos, com base em informações da Colliers International, que o mercado brasileiro de galpões logísticos e condomínios industriais ainda não é suficientemente desenvolvido e oferece uma grande oportunidade de crescimento para nós. A grande parte das propriedades e empreendimentos atuais no mercado brasileiro não oferece estrutura adequada a critérios elevados de segurança e padronização. Nesse sentido, estima-se que o mercado mexicano, por exemplo, possuía um inventário de galpões classe A per capita de 0,62 m2, ao passo que no mercado brasileiro, o inventário de galpões classe A per capita era 9 vezes menor correspondente a 0,07 m2, segundo dados obtidos junto à Colliers International, à CBRE e ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Grande parte dos galpões oferecidos no mercado brasileiro é obsoleta, sendo que menos de 13,8% do total de 116 milhões de m2 de ABL é composta por galpões de alto padrão (i.e. galpões com acesso a itens de segurança de alta qualidade e sofisticados, estacionamentos, pátio de manobra, pisos e altura adequados e padrões de arquitetura de última geração), segundo a CBRE. Como acreditamos ser um dos poucos provedores de galpões modernos e de alto padrão no Brasil, acreditamos poder capturar grande parcela do potencial crescimento deste mercado.

Manutenção dos baixos custos de investimento e criação de valor de nossos empreendimentos.

Pretendemos continuar a realizar investimentos em ativos que mantenham ou reduzam nosso custo de capital, possibilitando a criação de valor para os investimentos imobiliários e consequentemente para os nossos acionistas. Historicamente, o valor de ativos imobiliários no Brasil é ajustado pela inflação. Em decorrência dessa característica, a manutenção de nossos custos competitivos de aquisição de terrenos implica na valorização do ativo imobiliário ao longo do tempo. Em 31 de dezembro de 2017, o valor do nosso portfólio era de R$2,5 bilhões, de acordo com a Colliers International, comparados ao nosso valor inicial de investimento de R$1,8 bilhão, o que prova nossa capacidade de realizar investimentos com alta rentabilidade.

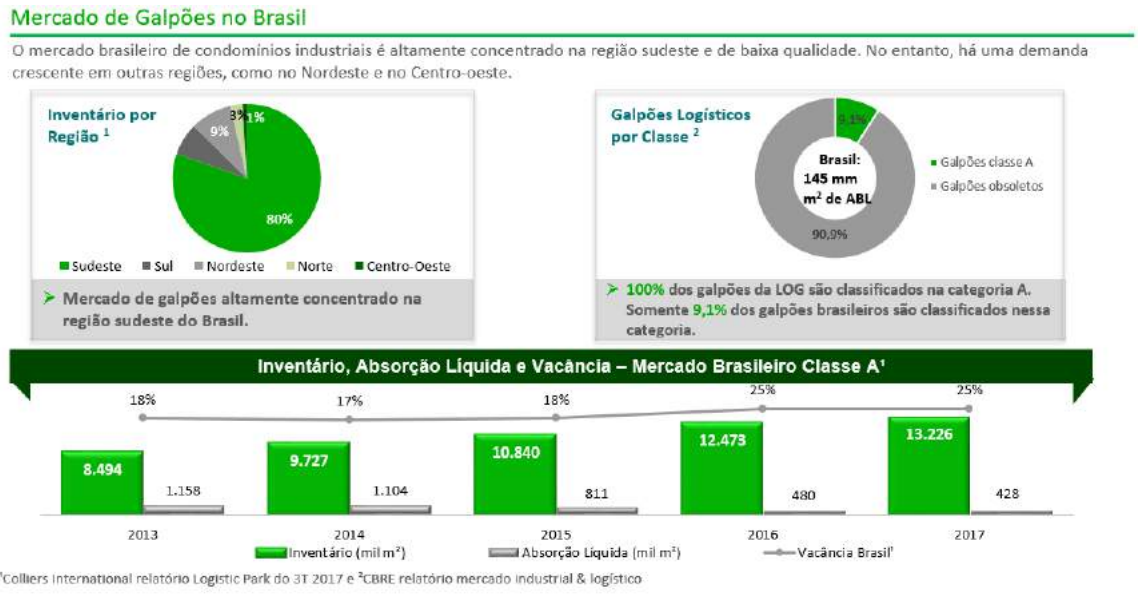
Objeto Social

A Devedora tem por objeto: "(i) a administração de bens próprios; (ii) a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista." É o que dispõe o art. 4º do Estatuto Social da Devedora.

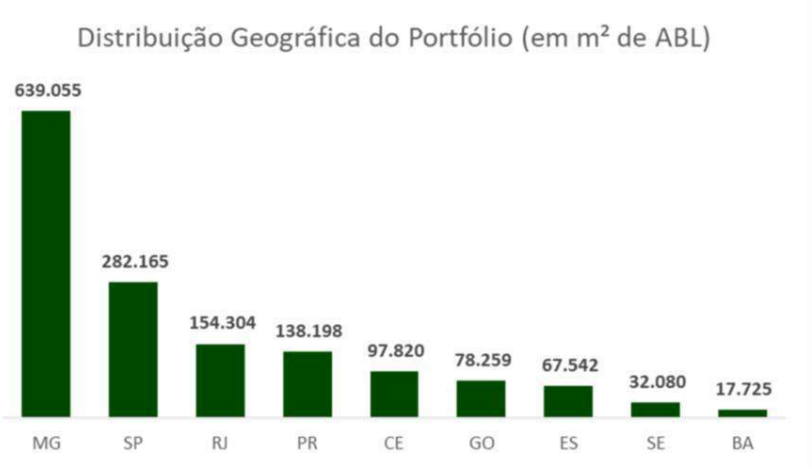
A Devedora tem como foco principal o desenvolvimento de propriedades comerciais para locação, principalmente galpões logísticos, desde a sua fundação em 2008.

Mercados de atuação

Os empreendimentos são desenvolvidos pela LOG, suas controladas e controladora em conjunto e têm como atividade principal a construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais, shopping centers, strip malls e o loteamento e vendas de terrenos industriais. Os empreendimentos estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Sergipe e Bahia.



Nosso portfólio potencial total de projetos, considerando projetos entregues e em desenvolvimento, totaliza 1,5 milhão de metros quadrados. Abaixo o gráfico com a representatividade, em ABL (%LOG), de cada um dos estados brasileiros em nosso portfólio total em 31 de dezembro de 2017.



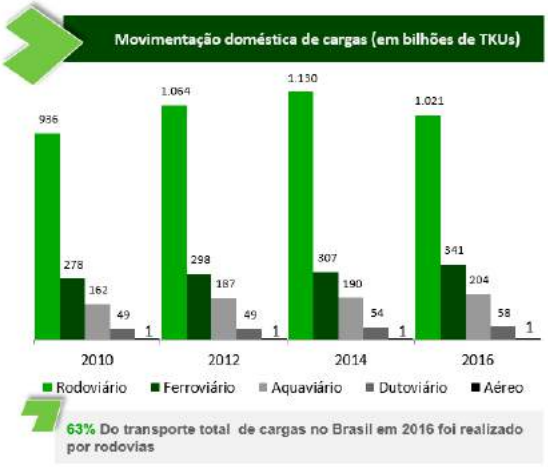
A tabela abaixo apresenta a relação de PIB em 2014 nos nossos mercados de atuação, de acordo com o IBGE:

Estado	2014 - R$ bilhões	%
São Paulo	1.858,2	32,2
Rio de Janeiro	671,0	11,6
Minas Gerais	516,6	8,9
Paraná	348,0	6,0
Bahia	223,9	3,9
Goiás	165,0	2,9
Espírito Santo	128,8	2,2
Ceará	126,0	2,2
Sergipe	37,5	0,6
Outros	1.703,9	29,5
Brasil	5.778,9	100,0%

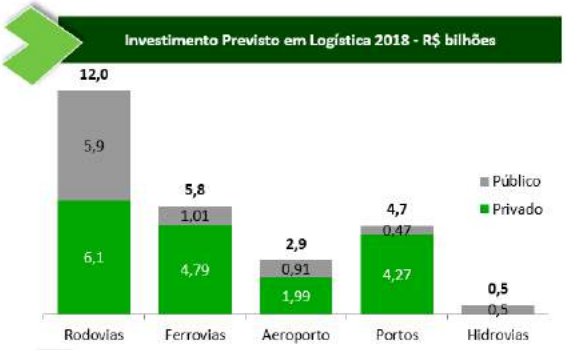
Fonte: IBGE

Setor Logístico no Brasil - Investimento

A alta representatividade do transporte rodoviário e a dimensão continental do país, exigem uma rede de galpões cada vez maior, eficiente e melhor distribuída pelo país.



63% Do transporte total de cargas no Brasil em 2016 foi realizado por rodovias



Em 2017, aproximadamente **77%** dos recursos totais do governo destinado ao setor de transportes em 2017, foi investido nas rodovias

Em 2018, o governo irá investir **67%** do orçamento de transporte em rodovias. Se considerarmos o investimento privado também, **46%** dos recursos serão destinados para as rodovias.

E-commerce – Chave para alavancar demanda por galpões

O Cenário positivo em relação ao e-commerce do Brasil é uma importante alavanca para os condomínios logísticos.

Crescimento Estimado das vendas on-line no Brasil – R$ Bilhões

54%
É o crescimento acumulado do mercado de vendas online no Brasil de 2013 a 2016.

R$40 bn
É a expectativa de crescimento acumulado do mercado de vendas online no Brasil de 2016 a 2021.

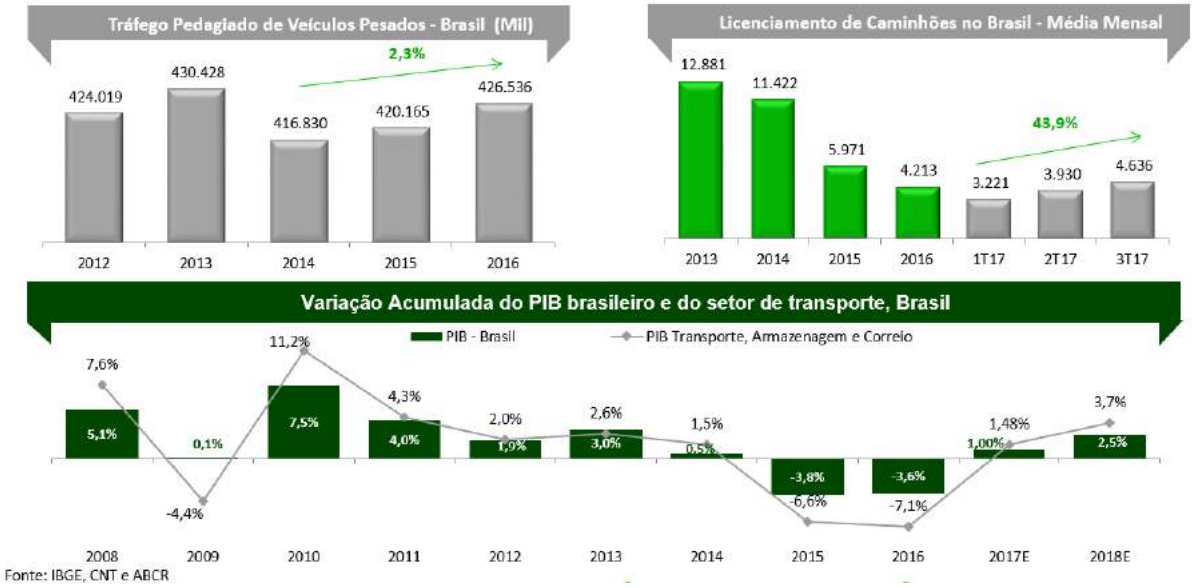
12,4%
Expectativa de crescimento médio anual das vendas online no Brasil de 2017 a 2021.

R$85 bn
É a expectativa do tamanho do mercado online brasileiro em 2021.

Produtos mais vendidos do e-commerce no Brasil

Os produtos mais vendidos pela internet, estão em linha com os mais armazenados pelos clientes da LOG. Criando uma tendência de aumento na demanda por galpões.

Fonte: Ebit, E-marketer e Forrester



Ao todo, estamos presentes em 25 cidades brasileiras, sendo sete no estado de São Paulo (Sumaré, Guarulhos, Hortolândia, São José do Rio Preto, Ribeirão Preto, Jundiaí e São José dos Campos), três no Paraná (São José dos Pinhais, Londrina e Curitiba), cinco em Minas Gerais (Betim, Contagem, Belo Horizonte, Juiz de Fora e Uberaba), duas em Espírito Santo (Viana e Serra), quatro no Rio de Janeiro (Macaé, Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro e Itatiaia), e em uma cidade nos estados de Goiás, Bahia, Ceará e Sergipe (Goiânia, Feira de Santana, Maracanaú e Nossa Senhora do Socorro).

Do portfólio de ativos, aproximadamente 44% do nosso ABL Total estava em fase operacional (com os respectivos imóveis parcial ou totalmente locados), e 56% ainda em desenvolvimento, em 31 de dezembro de 2017.

Fonte: dados de mercado de galpões da Colliers International – 3T17

Empresas do Grupo

Todas as empresas controladas pela Devedora possuem atividades relacionadas à locação.

A Devedora possui, adicionalmente, três controladas em conjunto:

Parque Torino Imóveis S.A. – sociedade com 40% de participação da LOG nas ações com direito a voto, tem como objetivo a atividade de locação de imóvel próprio, localizado na cidade de Betim-MG, além da compra e venda de imóveis, construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários. Esta é a empresa proprietária do empreendimento Parque Torino. Essa sociedade é controlada em conjunto com diversos acionistas pessoas físicas ou veículos de investimentos familiares (no total são 34 acionistas que representam os demais 60% das ações com direito a voto, que votam sempre em bloco e em conjunto), sendo que as principais decisões referentes à sociedade são tomadas com a necessidade de quórum qualificado de 70% das ações com direito a voto, tais como alteração de seu estatuto social e capital social, fusão, incorporação, incorporação de ações, cisão ou outra forma de reorganização societária, transformação, dissolução, liquidação, determinação de diretrizes sobre distribuição de dividendos, etc.

Cabral Investimentos SPE Ltda. – sociedade com 50% de participação da LOG, tem como objetivo a incorporação, construção, comercialização, locação e a prática de todas as atividades correlacionadas, inclusive investimentos mobiliários e imobiliários, relativos a determinados imóveis localizados no Bairro Cabral, em Contagem-MG. Esta é a empresa proprietária de participação no Shopping Contagem e proprietária do Boulevard Cabral, ambos na cidade de Contagem-MG. Essa sociedade é controlada em conjunto com a Empresa Agrícola São Gabriel Ltda., sendo que as decisões referentes à administração da sociedade são tomadas sempre conjuntamente por um administrador indicado pela LOG e outro indicado pela Empresa Agrícola São Gabriel Ltda. Em assuntos de rotina cujo valor não exceda a quantia de R$ 50 mil ou na assinatura de correspondências sobre assuntos rotineiros, a representação da sociedade poderá ser exercida isoladamente por um administrador indicado pela LOG.

Betim I Incorporações SPE Ltda. – sociedade com 50% de participação da LOG, tem como objetivo a incorporação, construção, comercialização, locação e a prática de todas as atividades correlacionadas, inclusive a administração de imóveis próprios, localizados na cidade de Betim-MG. Ainda em fase pré-operacional, é um ativo destinado à venda. Esta é a empresa proprietária do empreendimento Parque Industrial Betim – PIB. Essa sociedade é controlada em conjunto com a Agropecuária Aroeiras Ltda., sendo que as decisões referentes à administração da sociedade são tomadas conjuntamente por um administrador indicado pela LOG e outro indicado pela Agropecuária Aroeiras Ltda., salvo em caso de assunção de empréstimos de qualquer natureza e de venda de bens imóveis da sociedade, ocasião em que será necessária a assinatura da totalidade de seus administradores.

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

Não aplicável, dado que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Log nos 3 últimos exercícios sociais.

Alterações significativas na forma de condução dos negócios da LOG

Não houve, nos 3 últimos exercícios sociais, alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora.

Contratos relevantes celebrados pela LOG e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não existem contratos celebrados pela Devedora e suas controladas que não sejam diretamente relacionados com suas atividades principais.

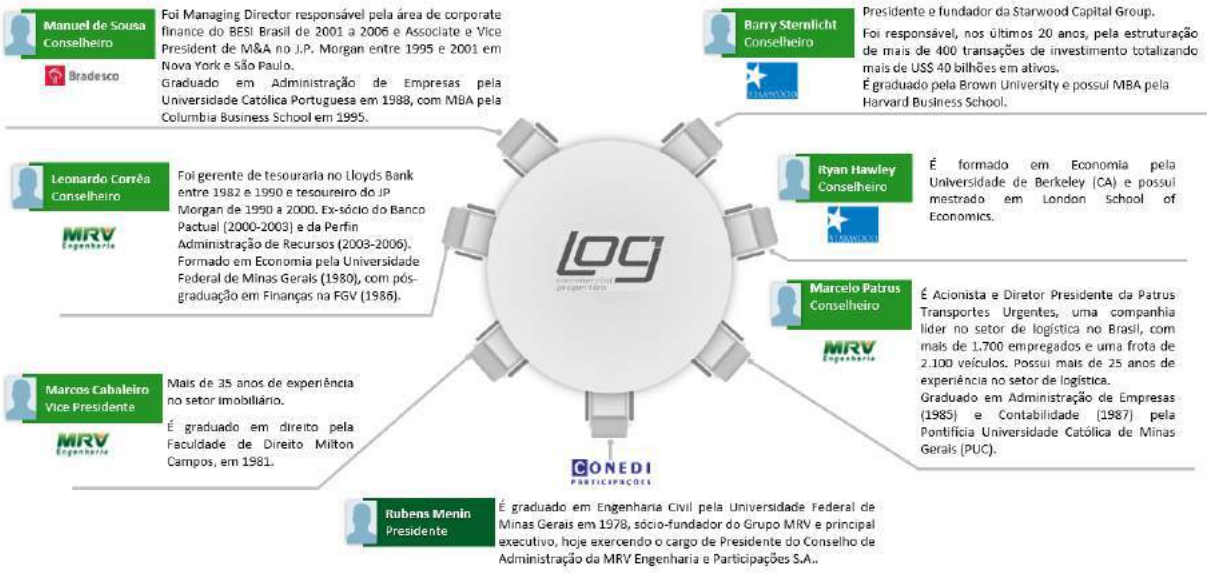
Outras informações relevantes - Negócios extraordinários

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

Descrição da Estrutura Administrativa

(a) atribuições de cada órgão e comitê, identificando se possuem regimento interno próprio

A Administração da Devedora é exercida por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O Estatuto da Devedora prevê a possibilidade de instalação do Conselho Fiscal, de acordo com a legislação aplicável e pelo próprio Estatuto Social, mas seu funcionamento é não permanente.



Conselho de Administração

De acordo com o Estatuto Social da Devedora, o Conselho de Administração será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 7 (sete) membros efetivos, e no mínimo 1 (um) e no máximo 7 (sete) membros suplentes, todos eleitos pela Assembleia Geral, para um mandato unificado de 1 (um) ano contados da data da eleição, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Devedora, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente, deliberar sobre as seguintes matérias:

aprovação de e/ou qualquer alteração no Plano de Negócios da Devedora;

aprovação dos orçamentos anuais operacionais e de investimentos e verificação do cumprimento dos mesmos;

nomeação e destituição dos membros da Diretoria e determinação de seus poderes, funções e remuneração;

controle da gestão dos diretores, verificação, a qualquer tempo, dos livros e documentos da Devedora, solicitação de informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros assuntos relacionados à gestão dos diretores;

convocação da Assembleia de Acionistas quando julgar conveniente;

manifestação sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria e submissão das demonstrações financeiras da Devedora para aprovação da Assembleia Geral de Acionistas;

quaisquer transações realizadas direta ou indiretamente com partes relacionadas aos acionistas;

aquisição, alienação e/ou oneração de qualquer participação em capital social, exceto para a constituição de pessoas jurídicas Controladas pela Devedora e que tenham sido constituídas na forma de sociedade de propósito específico para a implementação de um ou mais projetos imobiliários da Devedora;

alienação ou oneração, de qualquer forma, de bens imóveis da Devedora, cujo valor exceda R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais);

alienação ou oneração, de qualquer forma, de outros ativos da Devedora, cujo valor exceda, em uma ou mais operações de mesma espécie, no período de 12 (doze) meses, a quantia de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

contratação de empregados cuja remuneração anual exceda a quantia de R$500.000,00 (quinhentos mil reais);

contratação de prestadores de serviços cuja remuneração anual exceda a quantia de R$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a menos que referida contratação já tenha sido aprovada no Orçamento Anual;

concessão e obtenção de empréstimos, financiamentos e/ou descontos de duplicatas ou securitização de recebíveis cujo valor exceda a quantia de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais);

prática de quaisquer outros atos e assinatura de quaisquer documentos que obriguem a Devedora e/ou que exonerem terceiros de suas responsabilidades com a Devedora, envolvendo valores que excedam, em uma ou mais operações, em qualquer período de 12 (doze) meses, a quantia de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto com relação à aquisição de terrenos pela Devedora, o que está sujeito aos limites previstos no Artigo 23, item (f), abaixo;

nomear e destituir os auditores independentes, que deverão, necessariamente, ser registrados na Comissão de Valores Mobiliários – CVM e realizar auditoria anual com revisão trimestral da Devedora;

deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Devedora para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;

deliberar sobre a emissão de títulos de dívida no mercado internacional para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;

deliberar sobre a emissão de notas promissórias (commercial papers) para distribuição pública no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;

deliberar sobre a emissão de debêntures, inclusive conversíveis, para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão, na forma do artigo 59, §§1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 6º, §2º, do Estatuto Social da Log;

propor à Assembleia Geral a declaração de dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis; e

aprovar a outorga, pela Devedora, de avais, fianças, endossos e outras modalidades de garantia de favor de terceiros, exceto aquelas que tenham por objeto assegurar obrigações assumidas pela Devedora ou por suas coligadas, controladas e relacionadas à execução do objeto social da Devedora;

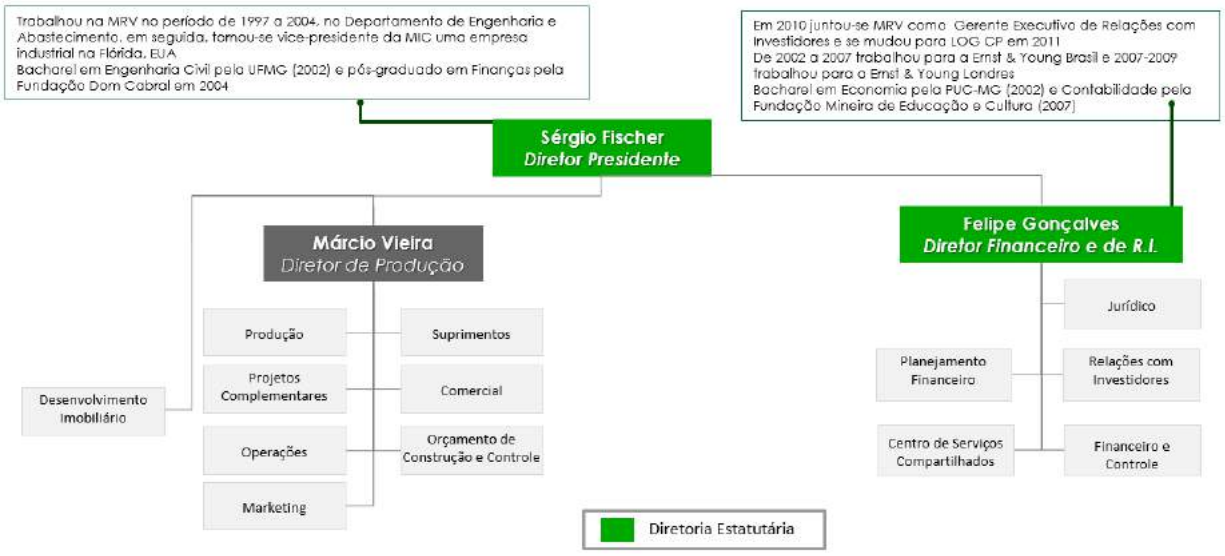
O Conselho de Administração da Devedora não possui regimento interno aprovado na data da última versão do Formulário de Referência.

Diretoria

De acordo com o Estatuto Social da Devedora, a Diretoria será composta por até 03 (três) membros, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Executivo de Operações, e 01 (um) Diretor Executivo de Finanças e de Relações com Investidores, para prazos de gestão de 01 (um) ano, permitida a reeleição.

Compete à Diretoria, além da representação, administração e gestão dos negócios sociais, podendo, na forma prevista no Estatuto Social da Log, validamente obrigar a Devedora, praticando todos os atos e operações necessárias à consecução dos objetivos sociais, e deliberar sobre todas as questões que não tenham sido previstas no Estatuto Social da Log nem sejam da competência exclusiva da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

A Diretoria da Devedora não possui regimento interno próprio, operando conforme as regras previstas no estatuto social, na Lei das Sociedades por Ações, e demais disposições aplicáveis.



Conselho Fiscal

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o conselho fiscal é um órgão societário independente de nossa administração e de nossos auditores independentes. O conselho fiscal pode funcionar tanto de forma permanente quanto de forma não permanente, caso em que atuará somente no exercício social em que sua instalação for solicitada pelos acionistas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

As principais responsabilidades do conselho fiscal consistem em fiscalizar as atividades da administração, rever as demonstrações financeiras da Devedora aberta e reportar suas conclusões aos acionistas. A Lei das Sociedades por Ações exige que o conselho fiscal seja composto por, no mínimo, três e, no máximo, cinco membros efetivos e igual número de suplentes.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações e do nosso Estatuto Social, nosso conselho fiscal Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Devedora aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Devedora, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou controlada de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou controlada de concorrente.

Atualmente, nosso conselho fiscal não está instalado, e não possui, portanto, regimento interno.

Comitê de Investimentos

O Comitê de Investimentos é responsável pelas decisões estratégicas acerca de investimentos em terrenos e outras aquisições de ativos.

Atualmente o comitê de Investimento possui regimento interno.

Comitê de Finanças

O Comitê de Finanças tem como objetivo a avaliação e definição das estratégias financeiras da Devedora relacionadas a empréstimos e financiamentos.

Atualmente o Comitê de Finanças não possui regimento interno.

Comitê de Gestão e Assessoramento

O Comitê de Gestão e Assessoramento tem como objetivo auxiliar nos processos de aprovação de projetos junto a órgãos governamentais, e identificação de oportunidades para novos projetos e assessoramento no processo construtivo.

Atualmente o Comitê de Gestão e Assessoramento não possui regimento interno.

(b) Em relação aos membros da Diretoria, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio

Diretor Presidente

Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar e supervisionar as atividades da Diretoria: (a) representar a Devedora, ativa e passivamente, em suas relações com terceiros, em juízo ou fora dele; (b) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (c) supervisionar os negócios sociais, tomando as deliberações que se fizerem necessárias; (d) coordenar as atividades dos demais Diretores; e (e) exercer outras funções que lhe forem atribuídas pela Diretoria.

Diretor Executivo de Operações

Além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração, terá as seguintes atribuições: (i) coordenar as atividades comerciais e operacionais da Devedora; (ii) definir as estratégias comerciais, de marketing e de relacionamento com clientes e prestadores; (iii) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais, visando o desenvolvimento do negócio.

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Além das demais funções que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração, terá as seguintes atribuições: (i) definir as estratégias financeiras da Devedora; (ii) dirigir os processos de contabilidade, tesouraria, planejamento financeiro e relações com investidores; (iii) representar a Devedora perante os órgãos relacionados com as atividades do mercado de capitais, (iv) bem como o atendimento aos interesses dos investidores.

(c) Data de instalação do Conselho Fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio

O Conselho Fiscal da Devedora, funciona em caráter não permanente, e quando for instalado será constituído por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros efetivos, com igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral.

O Conselho de Administração, para seu assessoramento, tem a prerrogativa de estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, com objetivos e funções definidos, sendo integrados por membros dos órgãos de administração da Devedora ou não. Neste sentido, em outubro de 2011 o Conselho de Administração da Devedora criou três comitês não-estatutários para apoia-lo, assessora-lo e propor soluções para aumentar a eficácia de suas decisões, sendo eles o (i) Comitê de Investimentos; (ii) Comitê de Finanças; e (iii) Comitê de Gestão e Assessoramento, conforme descritos no item (a) acima.

(d) Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê e de seus membros, identificando o método utilizado

A Devedora não possui na data do Formulário de Referência mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê. No entanto, anualmente, os membros da diretoria da Devedora possuem metas especificas que direcionam sua atuação, bem como um processo de avaliação de desempenho. A administração da Devedora é avaliada pela evolução dos indicadores financeiros e de desempenho operacionais tais como: Margem EBITDA ajustada, FFO Ajustado, Lucro líquido e Yield On Cost.

Composição e Experiência Profissional da Administração

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi indicado pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Devedora					
Sérgio Fischer Teixeira de Souza	18/03/1978	Pertence apenas à Diretoria	28/04/2017	1 ano	8
029.016.536-93	Engenheiro	10 - Diretor Presidente / Superintendente	28/04/2017	Sim	0,00%
Diretor Executivo de Operações, membro do comitê de investimentos, membro do comitê de gestão e assessoramento.					
Felipe Enck Gonçalves	18/10/1980	Pertence apenas à Diretoria	28/04/2017	1 ano.	6
039.979.726-21	Economista	12 - Diretor de Relações com Investidores	28/04/2017	Sim	0,00%
Diretor de Finanças, Membro do comitê de finanças.					
Ryan William Hawley	22/03/1981	Pertence apenas ao Conselho de Administração	28/04/2017	1 ano	6
000.000.000-00	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	28/04/2017	Não	100.00%
Passaporte nº 422671309.					

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi indicado pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Devedora					
Membro do comitê de Finanças e Investimento.					
Barry Stuart Sternlicht	27/11/1960	Pertence apenas ao Conselho de Administração	28/04/2017	1 ano	6
000.000.000-00	Profissional do mercado imobiliário	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	28/04/2017	Não	0.00%
Barry Stuart Sternlicht é detentor do passaporte n° 505694612.					
Manuel Maria Pulido Garcia Ferrão de Sousa	11/09/1964	Pertence apenas ao Conselho de Administração	28/04/2017	1 ano	3
214.656.938-74	Administrador	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	28/04/2017	Não	100.00%
Rubens Menin Teixeira de Souza	12/03/1956	Pertence apenas ao Conselho de Administração	28/04/2017	1 ano	8
315.836.606-15	Engenheiro	20 - Presidente do Conselho de Administração	28/04/2017	Sim	100.00%

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi indicado pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Devedora					
Membro do Comitê de gestão e do comitê de assessoramento, membro do comitê de investimentos					
Leonardo Guimarães Corrêa	30/10/1958	Pertence apenas ao Conselho de Administração	28/04/2017	1 ano	8
275.939.836-68	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	28/04/2017	Sim	100.00%
Membro do comitê de finanças.					
Marcelo Martins Patrus	20/06/1963	Pertence apenas ao Conselho de Administração	28/04/2017	1 ano	7
533.217.906-53	Administrador e Contador	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	28/04/2017	Sim	100.00%
Membro do comitê de investimentos.					
Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez	19/12/1951	Pertence apenas ao Conselho de Administração	28/04/2017	1 ano	7
139.359.336-49	Advogado	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	28/04/2017	Sim	100.00%
Membro do comitê de investimentos, membro do comitê de gestão e assessoramento.					

Nome	Data de nascimento	Órgão da administração	Data de eleição	Prazo do mandato	Número de mandatos consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi indicado pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidos na Devedora					
Vanessa Cristina Resende Viana	14/10/1978	Pertence apenas ao Conselho de Administração	28/04/2017	1 ano	3
087.343.477-39	Economista	29 - Outros Conselheiros Conselheiro Suplente	28/04/2017	Não	100.00%

Membro do Comitê de Investimento.

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Sérgio Fischer Teixeira de Souza - 029.016.536-93

Formado em Engenharia Civil na Universidade Federal de Minas Gerais (2002), com pós-graduação em Finanças na Fundação Dom Cabral (2004). Atuou na MRV de 1997 a 2004, no departamento de Engenharia e Fornecimento. Após, tornou-se Vice-Presidente da MIC Corporation, responsável pelo desenvolvimento de projetos de caráter comercial, industrial e residencial na Florida, EUA. Desde 2008 ocupa o cargo de Diretor Executivo na LOG Commercial Properties. Além da LOG Commercial Properties não atuou outras em empresas de capital aberto.

Eu Sérgio Fischer Teixeira de Souza declaro que nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Felipe Enck Gonçalves - 039.979.726-21

Formado em Economia na Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais em 2002 e graduado em Contabilidade na Fundação Mineira de Educação e Cultura no ano de 2007. De 2002 a 2007 atuou na Ernst & Young do Brasil e de 2007 a 2009 atuou na Ernst & Young de Londres. A partir de 2010 se juntou à MRV Engenharia como Gestor Executivo de Relações com Investidores e 2011 transferiu-se para a LOG Commercial

Properties. Além da LOG Commercial Properties não atuou outras em empresas de capital aberto.

Eu Felipe Enck Gonçalves, declaro que nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Ryan William Hawley - 000.000.000-00

É formado em Economia pela Universidade de Berkeley (CA) e possui mestrado em London School of Economics. Especialista na construção de modelos financeiros, na estruturação de due delligence e Road show para assessoramento de transições de aquisições, fusões e refinanciamentos. Faz parte do Conselho de Administração da LOG Commercial Properties desde 2011. Exerce em outras sociedades o cargo de Vice-Presidente da Starwood Capital Group.

Eu Ryan William Hawley, nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Barry Stuart Sternlicht - 000.000.000-00

Presidente e fundador da Starwood Capital Group. É o Presidente do Conselho da Societé du Louvre. Foi responsável, nos últimos 20 anos, pela estruturação de mais de 400 transações de investimento totalizando mais de US$ 40 bilhões em ativos. Foi o fundador e Presidente da Starwood Hotels & Resorts Worlwide, empresa que hoje é uma das maiores companhias hoteleiras do mundo com 800 propriedades em 80 países que empregam mais de 115 mil pessoas. É graduado pela Brown University e possui MBA pela Harvard Business School. Faz parte do Conselho de Administração da LOG Commercial Properties desde 2011. Exerce em outras sociedades os seguintes cargos de administração: CEO Starwood Capital Group, Presidente do Conselho da Starwood Property Trust (NYSE: STWD), Presidente do Conselho da Tri Pointe Homes (NYSE: TPH), Co-Presidente do Conselho da Colony Starwood Homes (NYSE: SFR), Trustee da Brown University, Membro do Conselho da The Estee Lauder Companies, Membro do Conselho do Real Estate Roundtable, Presidente do Conselho da The Robin Hood Foundation, Membro do Conselho do Dreamland Film & Performing Arts Center, Membro do Conselho de Trustees da US Olympic and Paralympic Foundation, Membro do World Presidents Organization, Membro do Urban Land Institute.

Eu Barry Stuart Stemlicht, declaro que nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

PASSAPORTE º 505694612

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Manuel Maria Pulido Garcia Ferrão de Sousa - 214.656.938-74

Graduado em Administração de Empresas pela Universidade Católica Portuguesa em 1988, com MBA pela Columbia Business School em 1995. Foi Managing Director responsável pela área de corporate finance do BESI Brasil de 2001 a 2006 e Associate e Vice President de M&A no J.P. Morgan entre 1995 e 2001 em Nova York e São Paulo. Foi responsável pela atividade proprietária de private equity do Banco Espirito Santo no Brasil entre 2007 e 2010 e é responsável pela 2B Capital desde 2010. Atualmente é responsável pela área de private equity do Bradesco. Além da LOG, participa dos Conselhos de Administração das seguintes empresas: Aramis, Smartia e Brennand Cimentos.

Eu Manuel Maria Pulido Garcia Ferrão de Sousa declaro que nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Rubens Menin Teixeira de Souza - 315.836.606-15

Presidente do Conselho de Administração da LOG Commercial Properties, é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais em 1978, sócio-fundador do Grupo MRV e principal executivo, hoje exercendo o cargo de Presidente do Conselho de Administração da MRV Engenharia e Participações S.A. É sócio-fundador do Banco Intermedium e Presidente do Conselho de Administração desde a constituição da companhia, em 1994, e também é Presidente do Conselho de Administração da Urbamais Properties e Participações S.A.

Eu Rubens Menin Teixeira de Souza, declaro que nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Leonardo Guimarães Corrêa - 275.939.836-68

Formado em Economia pela Universidade Federal de Minas Gerais (1980), com pós-graduação em Finanças na FGV (1986). Foi gerente de tesouraria no Lloyds Bank entre 1982 e 1990 e tesoureiro do JP Morgan de 1990 a 2000. Ex-sócio do Banco Pactual (2000-2003) e da Perfin Administração de Recursos (2003-2006). É Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores da MRV Engenharia e Participações S.A. desde 2006.

Eu Leonardo Guimarães Corrês, nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Marcelo Martins Patrus - 533.217.906-53

Graduado em Administração de Empresas (1985) e Contabilidade (1987) pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC). É Acionista e

Diretor Presidente da Patrus Transportes Urgentes, uma companhia líder no setor de logística no Brasil, com mais de 1.700 empregados e uma frota de 2.100 veículos, abrangendo 9 Estados do Sul, Sudeste e Nordeste. Possui mais de 25 anos de experiência no setor de logística, além de ser um membro de várias associações da indústria.

Eu Marcelo Martins Patrus, declaro que nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez - 139.359.336-49

É graduado em direito pela Faculdade de Direito Milton Campos, em 1981. É sócio fundador da Construtora Becker Cabaleiro em 1977 e da CVG em 1986. Vice-Presidente da Câmara do Mercado Imobiliário de Belo Horizonte na relação com as construtoras e o Sindicato da Construção Civil de 1999 a 2002. É sócio fundador e membro do Conselho de Administração do Banco Intermedium desde a sua constituição, em 1994. É membro do Conselho de Administração da MRV Engenharia e Participações S.A. e Vice-Presidente do Conselho de Administração da LOG Commercial Properties.

Eu Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, declaro que nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer

Vanessa Cristina Resende Viana - 087.343.477-39

É mestre em economia Summa Cum Laude (MSC) pela Fundação Getúlio Vargas e MBA pela Universidade Federal Fluminense, economista, tendo cursado o Programa de Honra da Concordia University em Montreal no Canadá com dupla formação em Ciências Políticas e Negócios Internacionais. É membro fundadora do Bradesco Private Equity, responsável por originação, estruturação, execução e monitoramento de investimentos desde maio de 2015. Tem mais de 15 anos de experiência profissional em Private Equity, Fusões e Aquisições e Consultoria, tendo trabalhado no Banco BMG, Deloitte Touche Tohmatsu, Sakonnet Energy Trading, além de outras empresas internacionais líderes em consultoria. É associada fundadora da ACG Brasil (Association for Corporate Growth do Brasil), associação sem fins lucrativos com a finalidade de (a) promover atividades relativas a troca de conhecimento sobre as melhores práticas de processos de fusões e aquisições, (b) desenvolver atividades para aprimorar a formação dos profissionais da área de fusões e aquisições, (c) desenvolver atividades de suporte para o crescimento corporativo das empresas situadas no Middle Market e (d) cooperar para o desenvolvimento e crescimento corporativo.

Eu Vanessa Cristina Resende Viana, declaro que nos últimos 5 anos não obtive qualquer condenação criminal, ou qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas, ou qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha me suspendido ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer.

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2017 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	2,00		9,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.051.317,00		1.051.317,00
Benefícios direto e indireto	0,00	54.000,00		54.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	210.200,00		210.200,00
Descrição de outras remunerações fixas		INSS: Conforme orientação de Ofício Circular/CVM/SEP/Nº01/2017 no item 13.2 o valor do INSS foi evidenciado de forma segregada. O encargo social pago ao INSS não compõe o montante da remuneração global da Administração		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	435.000,00		435.000,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras				
Pós-emprego	0,00	34.000,00		34.000,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo	0,00	173.000,00		173.000,00

Observação	* O número de membros do Conselho de administração e da Diretoria estatutária foi calculado na forma especificada no Ofício Circular/CVM/SEPNº01/2017. *O Conselho de Administração da	* O número de membros do Conselho de administração e da Diretoria estatutária foi calculado na forma especificada no Ofício Circular/CVM/SEPNº01/2017. *O Conselho de Administração da Companhia não é remunerado por ser composto em sua totalidade de acionistas		
Total da remuneração	0,00	1.957.517,00		1.957.517,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	2,00	0,00	9,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.050.000,00	0,00	1.050.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	210.000,00	0,00	210.000,00
Descrição de outras remunerações fixas		INSS: Conforme orientação de Ofício Circular/CVM/SEP/Nº02/2018 no item 13.2 o valor do INSS foi evidenciado de forma segregada. O encargo social pago ao INSS não compõe o montante da remuneração global da Administração proposta para		

		aprovação na AGO. Os valores demonstrados neste quadro referem-se a informação de natureza distinta do limite de remuneração global dos administradores proposto para aprovação na AGO, tendo em vista que o montante proposto não inclui os encargos do INSS que são ônus do empregador, enquanto que os valores demonstrados nos quadros do item 13.2, por outro lado, considera tais montantes.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	550.000,00	0,00	550.000,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remuneraçõe s variáveis				
Pós-emprego	0,00	55.000,00	0,00	55.000,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	585.000,00	0,00	585.000,00
Observação	* O número de membros do Conselho de administração e da Diretoria estatutária foi calculado na forma especificada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº02/2018.	* O número de membros do Conselho de administração e da Diretoria estatutária foi calculado na forma especificada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº02/2018.		
	*O Conselho de Administração da Log não é	*O Conselho de Administração da Log não é		

	remunerado por ser composto em sua totalidade de acionistas (Pessoa Física) e representantes de acionistas (Pessoa Jurídica).	remunerado por ser composto em sua totalidade de acionistas (Pessoa Física) e representantes de acionistas (Pessoa Jurídica).		
Total da remuneração	0,00	2.500.000,00	0,00	2.500.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2016 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	2,00	0,00	9,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.005.000,00	0,00	1.005.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	44.000,00	0,00	44.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	201.000,00	0,00	201.000,00
Descrição de outras remunerações fixas		INSS: Conforme orientação de Ofício Circular/CVM/SEP/Nº02/2018 no item 13.2 o valor do INSS foi evidenciado de forma segregada. O encargo social pago ao INSS não compõe o montante da remuneração global da Administração proposta para aprovação na AGO. Os valores demonstrados neste quadro referem-se a informação de natureza distinta do limite de remuneração global dos administradores proposto para aprovação na AGO, tendo em vista que o montante proposto não inclui os encargos do INSS		

		que são ônus do empregador, enquanto que os valores demonstrados nos quadros do item 13.2, por outro lado, considera tais montantes		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	481.000,00	0,00	481.000,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	204.000,00	0,00	204.000,00
Observação	* O número de membros do Conselho de administração e da Diretoria estatutária foi calculado na forma especificada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº02/2018. *O Conselho de Administração da Log não é remunerado por ser composto em sua totalidade de acionistas (Pessoa Física) e representantes de acionistas (Pessoa Jurídica).	* O número de membros do Conselho de administração e da Diretoria estatutária foi calculado na forma especificada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº02/2018. *O Conselho de Administração da Log não é remunerado por ser composto em sua totalidade de acionistas (Pessoa Física) e representantes de acionistas (Pessoa Jurídica).		
Total da remuneração	0,00	1.935.000,00	0,00	1.935.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2015 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	3,00	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,00	3,00	0,00	2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.139.000,00	0,00	1.139.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	44.000,00	0,00	44.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	228.000,00	0,00	228.000,00
Descrição de outras remunerações fixas		INSS: Conforme orientação do Ofício-Circular/CVM/SEP/Nº02/2018 no item 13.2 o valor do INSS foi evidenciado de forma segregada. O encargo social pago ao INSS não compõe o montante da remuneração global da Administração proposta para aprovação na AGO. Os valores demonstrados neste quadro referem-se a informação de natureza distinta do limite de remuneração global dos administradores proposto para aprovação na AGO, tendo em vista que o montante proposto não inclui os encargos do INSS que são ônus do empregador, enquanto que os valores demonstrados nos quadros do item 13.2, por outro lado, considera.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	567.000,00	0,00	567.000,00

Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	294.000,00	0,00	294.000,00
Observação	* O número de membros do Conselho de administração e da Diretoria estatutária foi calculado na forma especificada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº02/2018. *O Conselho de Administração da Log não é remunerado por ser composto em sua totalidade de acionistas (Pessoa Física) e representantes de acionistas (Pessoa Jurídica).	* O número de membros do Conselho de administração e da Diretoria estatutária foi calculado na forma especificada no Ofício Circular/CVM/SEP/Nº02/2018. *O Conselho de Administração da Log não é remunerado por ser composto em sua totalidade de acionistas (Pessoa Física) e representantes de acionistas (Pessoa Jurídica).		
Total da remuneração	0,00	2.227.800,00	0,00	2.227.800,00

Posição Acionária

Acionistas Log					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações Ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações Preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total de Ações%
Detalhamento por classe de ações (Unidades)					
Classe ação	Qtde. de ações(Unidades)	Ações			
Marcelo Martins Patrus					
533.217.906-53	Brasileira - MG	Sim	Sim	26/09/2017	
Não					
1.244.619	1,802019%	0	0,000000%	1.244.619	1,802019%
Fundo de Investimento em Participações Bradesco MPLUS					
08.978.630/0001-47	Brasileira – SP	Sim	Não	26/09/2017	
Não					
6.837.103	9,899083%	0	0,000000%	6.837.103	9,899083%

Conedi Participações Ltda.					
07.353.227/0001-60	Brasileira - MG	Sim	Sim	26/09/2017	
Não					
10.261.882	14,857642%	0	0,000000%	10.261.882	14,857642%
MRV Engenharia e Participações S.A					
08.343.492/0001-20	Brasileira - MG	Sim	Sim	26/09/2017	
Não					
31.970.236	46,288030%	0	0,000000%	31.970.236	46,288030%
Hudson Gonçalves					
436.094.226-53	Brasileira - MG	Sim	Sim	26/09/2017	
Não					
336.609	0,487359%	0	0,000000%	336.609	0,487359%
Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez					
139.359.336-49	Brasileira - MG	Sim	Sim	26/09/2017	
Não					
2.213.346	3,204588%	0	0,000000%	2.213.346	3,204588%
Starwood Brasil Fundo de Investimento em Participações					
13.950.058/0001-48	Brasileira – SP	Sim	Não	26/09/2017	
Não					

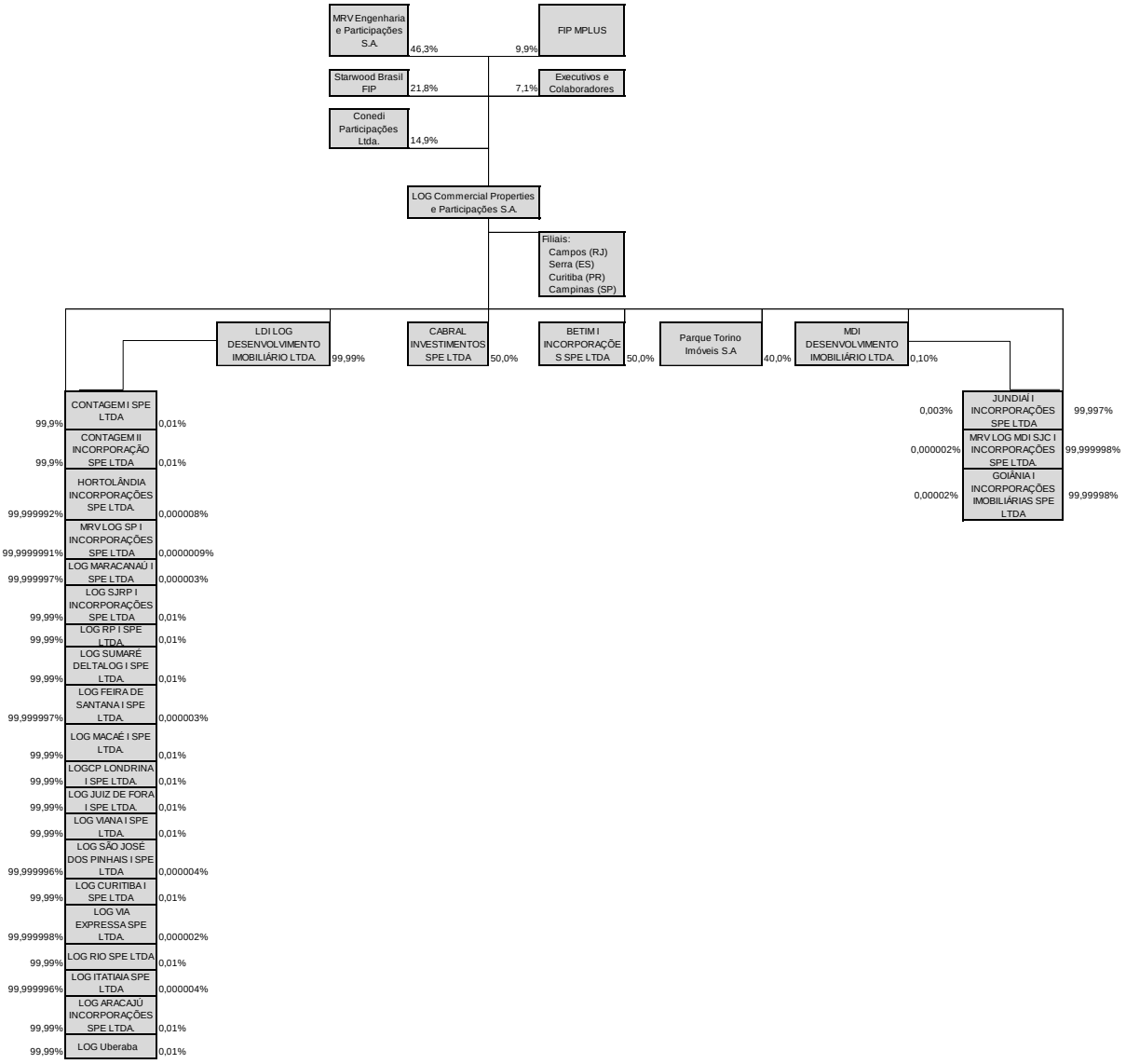
15.030.964	21,762546%	0	0,000000%	15.030.964	21,762546%
Homero Aguiar Paiva					
566.916.456-34	Brasileira - MG	Sim	Sim	26/09/2017	
Não					
368.428	0,533428%	0	0,000000%	0,533428%	368.428
Leonardo Guimarães Corrêa					
275.939.836-68	Brasileira - MG	Sim	Sim	26/09/2017	
Não					
804.853	1,165305%	0	0,000000%	804.853	1,165305%
Outros					
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
Ações em Tesouraria					
0	0,000000%	0	0,000000%	0,000000%	0
TOTAL					
69.068.040	100,000000%	0	0,000000%	69.068.040	100,000000%

Acionista da Conedi Participações Ltda.					
Acionista					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações Ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações Preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total de Ações%
João Vitor Nazareth Menin Teixeira de Souza					
013.436.666-27	Brasileira - MG	Sim	Sim	14/08/2014	
Não					
17.799.789	32,680000%	0	0,000000%	17.799.789	32,680000%
Maria Fernanda Nazareth Menin Teixeira de Souza Maia					
040.415.096-96	Brasileira - MG	Sim	Sim	14/08/2014	
Não					
17.799.789	32,680000%	0	0,000000%	17.799.789	32,680000%
Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza					
013.255.636-76	Brasileira - MG	Sim	Sim	14/08/2014	
Não					
17.799.789	32,680000%	0	0,000000%	17.799.789	32,680000%

Rubens Menin Teixeira de Souza					
315.836.606-15	Brasileira - MG	Sim	Sim	14/08/2014	
Não					
1.068.100	1,960000%	0	0,000000%	1.068.100	1,960000%
Total					
54.467.467	100,000000%	0	0,000000%	54.467.467	100,00000%

Acionista da MRV Engenharia e Participações S.A.					
Acionista					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório	Tipo Pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações Ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações Preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total de Ações%
Rubens Menin Teixeira de Souza					
315.836.606-15	Brasileira - MG	Sim	Sim	31/12/2017	
Não					
144.677.526	32,5750%	0	0,000000%	144.677.526	32,5750%
Outros					
304.462.158	-	0	0,000000%	291.377.006	64,870000%
Total					
449.139.684	100,000000%	0	0,000000%	449.139.684	100,000000%

Organograma dos acionistas e do grupo econômico



Principais eventos societários ocorridos na LOG, controladas ou coligadas

2015

a) Evento: Alienação de participações societárias da empresa MRV LOG SP I Incorporações SPE LTDA (Office Park Pirituba).

b) Principais condições do negócio: Preço: R$ 110 milhões.

Forma de pagamento: sinal de R$ 11 milhões e 30 parcelas mensais de R$ 3,3 milhões, atualizadas pelo IPCA.

c) Sociedades envolvidas: LOG Commercial Properties e Participações S.A., LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e MRV Engenharia e Participações S.A.

d) Efeitos resultantes da operação no quadro societário: Retirada da Devedora do quadro societário da subsidiária. Ver quadro abaixo.

e) Quadro societário antes e depois da operação:

Composição societária	ANTES	DEPOIS
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	99,99%	0,00%
LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	0,01%	0,00%
MRV Engenharia e Participações S.A.	0,00%	100,00%
Total	100,0%	100,0%

f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas:

Venda de participação societária aprovada através de assembleia geral extraordinária realizada em 16 de março de 2015, contando com a aprovação da unanimidade dos acionistas da Devedora.

2016

a) Evento: Aquisição de Galpão no empreendimento Log Fortaleza

b) Principais condições do negócio: Preço: R$ 15 milhões.

Forma de pagamento: sinal de R$ 5 milhões e 10 parcelas mensais de R$ 1 milhão, atualizadas por CDI + 0,5% a.m.

c) Sociedades envolvidas: Log Maracanaú I Spe Ltda, BB Empreendimentos Imobiliários Ltda

d) Efeitos resultantes da operação no quadro societário: Aumento da participação no Consórcio

e) Quadro societário antes e depois da operação:

Composição societária	ANTES	DEPOIS
Log Maracanaú I Spe Ltda	80,00%	89,13%
BB Empreendimentos Imobiliários Ltda	20,00%	10,87%
Total	100,0%	100,0%

f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas:

Compra de galpão aprovada através de Reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de junho de 2016, contando com a aprovação unanime.

2016

a) Evento: Emissão de 28.669.725 ações ordinárias pela LOG Commercial Properties e Participações S.A.

b) Principais condições do negócio: Preço: Aporte de R$ 250 milhões.

Forma de pagamento: R$ 250 milhões aportados pelos acionistas atuais.

Prazo de pagamento: as integralizações de recursos ocorreram em dezembro de 2016.

Cláusulas suspensivas: não existem.

Acordos regulando direito de voto: Não há.

Pendência de aprovação por órgãos reguladores: não existe.

c) Sociedades envolvidas: MRV Engenharia e Participações S.A., Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, Starwood Brasil FIP e os demais acionistas da Devedora.

d) Efeitos resultantes da operação no quadro societário: Cessão parcial do direito de preferência pela Starwood Brasil FIP para a MRV Engenharia e Participações S.A. Ver quadro abaixo.

e) Quadro societário antes e depois da operação:

Entrada da Starwood	ANTES	DEPOIS
MRV Engenharia e Participações S.A.	37,87	39,87%

Starwood Brasil FIP	30,04	28,04%
Outros acionistas	7,33	7,33%
Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus	9,90	9,90%
Conedi Participações Ltda.	14,86	14,86%*
Total	100,0%	100,0%

f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas:

De acordo com AGE realizada em 22 de dezembro de 2016, houve aprovação por unanimidade dos acionistas da Devedora.

Outras informações relevantes sobre o controle e grupo econômico da LOG

	2017
a) Evento:	Emissão de 14.021.186 ações ordinárias pela LOG Commercial Properties e Participações S.A.
b) Principais condições do negócio:	Preço: Aporte de R$ 300 milhões. Forma de pagamento: R$ 300 milhões aportados pelos acionistas atuais. Prazo de pagamento: as integralizações de recursos ocorreram três parcelas, agosto, outubro/17 e janeiro de 2018. Cláusulas suspensivas: não existem. Acordos regulando direito de voto: Não há. Pendência de aprovação por órgãos reguladores: não existe.
c) Sociedades envolvidas:	MRV Engenharia e Participações S.A., Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, Starwood Brasil FIP e os demais acionistas da Companhia.
d) Efeitos resultantes da operação no quadro societário:	Cessão parcial do direito de preferência pela Starwood Brasil FIP e de outro dois acionitas para a MRV Engenharia e Particpações S.A.

e) Quadro societario antes e depois da operação:

Composição acionária	ANTES	DEPOIS
MRV Engenharia e Participações S.A.	39,87%	45,92%
Starwood Brasil FIP	28,04%	22,14%
Outros acionistas	7,33%	7,20%
Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus	9,90%	9,90%
Conedi Participações Ltda.	14,86	14,86
	100,0%	**100,0%**

Não há outras informações relevantes além daquelas divulgadas nesta seção.

Transações com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
MRV Engenharia e Participações S.A.	16/03/2015	R$ 110.000.000,00	R$0,00	R$0,00	01.10.2017	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Acionista.						
Objeto contrato	Venda de participações societárias da empresa MRV LOG SP Incorporações SPE Ltda. das controladoras em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A. e LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda., em 30 parcelas, atualizadas pelo IPCA (Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo). Em novembro de 2015, a Log fez cessão de crédito de parte do valor a receber.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação	Alienação de participações societárias na empresa MRV LOG SP I Incorporações SPE Ltda., para a MRV Engenharia e Participações S.A.						
Posição contratual da companhia	Credor		Especificar	-			
Banco Bradesco S.A.	31/12/2013	R$ 393.352.464,20	R$ 386.445.122,58	R$ 386.445.122,58	120 meses	SIM	0,000000

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	O Banco Bradesco, é controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia.						
Objeto contrato	Empréstimos e Debêntures. Empréstimos com taxas entre TR + 9,37% (a.a.) até TR + 11,62% (a.a.) e Debêntures com taxas entre CDI + 2,13% (a.a.) até CDI + 2,27% (a.a.). O montante envolvido na operação é inferior ao saldo existente devido a captações que ocorreram junto ao Banco Bradesco no período que este ainda não era uma parte relacionada.						
Garantia e seguros	Real/direitos creditórios/aval/fiança.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da companhia	Devedor		Especificar	-			
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.	28/06/2013	R$ 256.851.884,84	R$ 25.066.638,59	R$ 0,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Empresa controlada pelo acionista da Log. (saldo em 31/12/2016)						
Objeto contrato	Refere-se a aplicações financeiras em CDB na Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A. (“Intermedium”), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da MRV Engenharia e Participações S.A. As aplicações financeiras têm rendimentos médios de 105% do CDI.						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da companhia	Credor		Especificar		-		
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	10/02/2012	R$ 14.601.737,94	R$ 149.755,50	R$ 149.755,50	96 meses	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Empresa ligada a acionista minoritário da Log.						
Objeto contrato	Refere-se ao contrato de aluguel do galpão 03, módulos 01, 02 e 03, área total aproximada de 9.983,70 m2 firmado entre Hortolândia Incorporações SPE Ltda e a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Log.						
Garantia e seguros	Fiança.						
Rescisão ou extinção	No prazo final do contrato ou a qualquer momento, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se (i) a Patrus deixar de pagar o aluguel e demais encargos da locação em seus vencimentos; (ii) a Patrus ceder, sublocar ou dar em comodato, total ou parcialmente, o imóvel, sem prévio consentimento da Log; (iii) a Patrus infringir obrigações legais ou descumprir quaisquer das cláusulas, itens e/ou subitens previstos no contrato; (iv) a critério da Log, a Patrus for considerada reincidente nas práticas sujeitas a multas, previstas no contrato; (v) se ocorrer a liquidação amigável, extrajudicial ou judicial, recuperação ou falência da Patrus; e (vi) o prédio for						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
	desapropriado. Em caso de rescisão unilateral do contrato pela Patrus antes do término do prazo de locação ajustado, haverá necessidade de notificação da Log com antecedência de 90 dias, sem prejuízo do pagamento da multa rescisória prevista no contrato.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da companhia	Credor		Especificar		-		
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	19/07/2012	R$ 1.064.428,68	R$ 19.802,25	R$ 19.802,00	60 meses	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Empresa ligada a acionista minoritário da Log.						
Objeto contrato	Refere-se ao contrato de aluguel do galpão 02, módulos 01, área total aproximada de 1.320,15 m2 firmado entre LOG Commercial Properties e Participações S/A e a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Log.						
Garantia e seguros	Fiança.						
Rescisão ou extinção	No prazo final do contrato ou a qualquer momento, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se (i) a Patrus deixar de pagar o aluguel e demais encargos da locação em seus vencimentos; (ii) a Patrus ceder, sublocar ou dar em comodato, total ou parcialmente, o imóvel, sem prévio consentimento da Log; (iii) a Patrus infringir obrigações legais ou descumprir quaisquer das cláusulas, itens e/ou subitens previstos no contrato; (iv) a critério da Log, a Patrus for considerada reincidente nas práticas sujeitas a multas, previstas no contrato; (v) se ocorrer a liquidação amigável, extrajudicial ou judicial, recuperação ou falência da Patrus; e (vi) o prédio for						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
	desapropriado. Em caso de rescisão unilateral do contrato pela Patrus antes do término do prazo de locação ajustado, haverá necessidade de notificação da Log com antecedência de 90 dias, sem prejuízo do pagamento da multa rescisória prevista no contrato.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da companhia	Credor		Especificar		-		
MRV Engenharia e Participações S.A.	13/08/2015	R$ 7.500.000,00	R$0,00	R$0,00	13/08/2016	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Acionista.						
Objeto contrato	Venda de terreno de controle em conjunto para a acionista, no valor de R$ 7.500.000,000, a serem pagos com o sinal de R$ 750.000,00 e 12 parcelas mensais de R$ 563.000,00, atualizados pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). O saldo remanescente foi integralmente quitado em agosto de 2016.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	-						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Posição contratual da companhia	Credor		Especificar		-		
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	07/11/2012	R$ 2.433.068,75	R$ 71.134,00	R$ 71.134,00	48 meses	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Empresa ligada a acionista minoritário da Log.						
Objeto contrato	Refere-se ao contrato de aluguel do galpão 03, módulos 04, 05, 06 e 07, área total aproximada de 5.690,72 m2 firmado entre LOG Juiz de Fora I SPE ltda e a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Log.						
Garantia e seguros	Fiança.						
Rescisão ou extinção	No prazo final do contrato ou a qualquer momento, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se (i) a Patrus deixar de pagar o aluguel e demais encargos da locação em seus vencimentos; (ii) a Patrus ceder, sublocar ou dar em comodato, total ou parcialmente, o imóvel, sem prévio consentimento da Log; (iii) a Patrus infringir obrigações legais ou descumprir quaisquer das cláusulas, itens e/ou subitens previstos no contrato; (iv) a critério da Log, a Patrus for considerada reincidente nas práticas sujeitas a multas, previstas no contrato; (v) se ocorrer a liquidação amigável, extrajudicial ou judicial, recuperação ou falência da Patrus; e (vi) o prédio for desapropriado. Em caso de rescisão unilateral do contrato pela Patrus antes do término do prazo de locação ajustado, haverá necessidade de notificação da Log com antecedência de 90 dias, sem prejuízo do pagamento da multa rescisória prevista no contrato.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da	Credor		Especificar		-		

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
companhia							
Patrus Transportes Urgentes Ltda.	23/12/2014	R$ 4.104.147,46	R$ 50.401,52	R$ 50.401,52	60 meses	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Empresa ligada a acionista minoritário da Log.						
Objeto contrato	Refere-se ao contrato de aluguel do galpão 02, módulos 01, 02 e 03, área total aproximada de 5.852,29 m2 firmado entre Consorcio LOG Maracanaú e a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Log.						
Garantia e seguros	Fiança.						
Rescisão ou extinção	No prazo final do contrato ou a qualquer momento, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se (i) a Patrus deixar de pagar o aluguel e demais encargos da locação em seus vencimentos; (ii) a Patrus ceder, sublocar ou dar em comodato, total ou parcialmente, o imóvel, sem prévio consentimento da Log; (iii) a Patrus infringir obrigações legais ou descumprir quaisquer das cláusulas, itens e/ou subitens previstos no contrato; (iv) a critério da Log, a Patrus for considerada reincidente nas práticas sujeitas a multas, previstas no contrato; (v) se ocorrer a liquidação amigável, extrajudicial ou judicial, recuperação ou falência da Patrus; e (vi) o prédio for desapropriado. Em caso de rescisão unilateral do contrato pela Patrus antes do término do prazo de locação ajustado, haverá necessidade de notificação da Log com antecedência de 90 dias, sem prejuízo do pagamento da multa rescisória prevista no contrato.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da companhia	Credor		Especificar	-			

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Banco Bradesco S.A.	08/05/2013	R$ 9.263,76	0,00	R$1.247,24	7 anos a contar da primeira subscrição das debêntures da 3ª emissão da Log	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	O Banco Bradesco, é controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Log.						
Objeto contrato	Serviços de escrituração da 3ª emissão, em série única, de 10.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão da Log.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	O contrato será rescindido (i) caso haja o resgate total das debêntures; (ii) mediante notificação por escrito de qualquer das partes, com antecedência de 60 dias; (iii) se constatada a ocorrência de caso fortuito ou força maior; (iv) sejam infringidas quaisquer das cláusulas do contrato; (v) na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação; (vi) se qualquer das partes falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; ou (vii) caso qualquer das partes tenha cassada sua autorização para execução dos serviços, tenha suas atividades suspensas por qualquer período de tempo ou pratique atos irregulares.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da companhia	Devedor		Especificar		-		

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Conedi Participações Ltda; MA Cabaleiro Participações Ltda.	02/04/2015	R$ 4.408.608,48	R$ 37.501,70	R$ 37.501,70	28/02/2025	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Acionista da Log e empresa ligada a acionista da Log.						
Objeto contrato	Aluguel de fração do 10º andar de prédio comercial de área aproximada de 1.445,97 m^2 para a instalação da nova sede da Log. O valor do aluguel é reajustado com base no IGP-M/FGV.						
Garantia e seguros	A Log deverá, anualmente, contratar os seguros que entender adequados para o imóvel como um todo, dentre os quais o seguro global de toda a área construída, incluindo todos os andares e as áreas comuns do imóvel, contra incêndio das edificações, bem como sinistro de qualquer natureza que venha a ocorrer com o imóvel, suas instalações e equipamentos, com cobertura adicional de risco de explosão e de responsabilidade civil pelos prejuízos causados a terceiros pela existência, uso e funcionamento das edificações e pelo exercício de atividade do interior destas e áreas externas.						
Rescisão ou extinção	A Log poderá rescindir o contrato a qualquer momento, mediante notificação com antecedência de 120 dias, sendo que, caso a rescisão ocorra (i) no 1º ano de vigência, será devido, a título de multa rescisória, o montante de 5 vezes o valor do aluguel vigente; (ii) no 2º ano de vigência, será devido, a título de multa rescisória, o montante de 4 vezes o valor do aluguel vigente; (iii) no 3º ano de vigência, será devido, a título de multa rescisória, o montante de 3 vezes o valor do aluguel vigente; (iv) no 4º ano de vigência, será devido, a título de multa rescisória, o montante de 2 vezes o valor do aluguel vigente; (v) no 5º ano de vigência, será devido, a título de multa rescisória, o montante de 1 vez o valor do aluguel vigente; e (vi) após o 5º ano de vigência, não haverá incidência de multa. O contrato será, ainda, rescindido, caso (i) a Log deixe de pagar o aluguel e/ou os encargos locatícios, em seus respectivos vencimentos; (ii) a Log infrinja obrigações legais ou descumpra quaisquer cláusulas do contrato; (iii) a critério dos locadores, a Log seja considerada reincidente nas práticas de qualquer infração contratual; (iv) se ocorrer a liquidação extrajudicial ou judicial, pedido de recuperação ou falência da Log; e (v) o prédio seja desapropriado.						
Natureza e razão para a	-						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
operação							
Posição contratual da companhia	Devedor		Especificar	-			
Banco Bradesco	31/12/2013	R$ 258.366.608,06	R$ 0,00	R$ 0,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Empresa ligada a acionista da Log.						
Objeto contrato	Refere-se a aplicações financeiras em CDB. O Bradesco tem participação indireta na 2b Capital, gestora do FIP (Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus) que é acionista da Log.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da companhia	Credor		Especificar	-			
MRV Engenharia e Participações S.A.	29/07/2016	R$ 135.000.000,00	R$ 31+212.427,83	R$ 31.212.427,83	31/01/2018	SIM	2,36

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Acionista. (saldo do principal e juros em 31/12/2016)						
Objeto contrato	9ª Emissão: emissão pela Log de 135 debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000.000,00, em 29 de julho de 2016, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para subscrição pela MRV. As debêntures farão jus a juros remuneratórios, equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo, acrescida de sobretaxa de 2,36% ao ano.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	As debêntures poderão ter seu vencimento antecipado, nas seguintes hipóteses: (i) no caso de descumprimento de obrigações relacionadas às debêntures; (ii) no caso de falência ou recuperação judicial; (iii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações, concessões, alvarás e licenças; (iv) protesto de títulos em valor que ultrapasse R$8.000.000,00; (v) transformação em sociedade limitada; (vi) alteração do objeto social; (vii) inadimplemento de obrigações em valor igual ou superior a R$8.000.000,00; (viii) redução do capital social da Log; (ix) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial ou arbitral transitada em julgado, em valor superior R$2.000.000,00; (x) descumprimento de obrigação não pecuniária prevista na escritura de debênture; (xi) perda da propriedade ou posse direta dos ativos; (xii) alienação de parte substancial dos ativos ou propriedades da Log; (xiii) provarem-se falsas, incorretas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas; (xiv) realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Log; (xv) mudança ou transferência do controle acionário ou da titularidade das ações da Log, bem como a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária; (xvi) reembolso de ações de emissão da Log, que representem mais que 5% do capital social da Log; (xvii) caso haja decisão judicial ou administrativa de invalidade, nulidade ou inexequibilidade da escritura de debênture; e (xviii) caso haja questionamento judicial da escritura de debênture.						
Natureza e razão para a operação	Emissão de debêntures para pagamento de dívidas já existentes e capital de giro da Log.						
Posição contratual da companhia	Devedor		Especificar		-		

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
MRV Engenharia e Participações S.A.	06/02/2011	R$ 50.000.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	31/03/2018	SIM	2,360000
Relação com o emissor	Acionista. (saldo do principal e juros em 31/12/2016)						
Objeto contrato	Contrato mútuo com a acionista MRV Engenharia e Participações S.A.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Amortização total do saldo devedor.						
Natureza e razão para a operação	Contrato mútuo. Os saldos tem rendimento pelo CDI acrescidos de taxa pré-fixada de 2,36% ao ano. O saldo foi integralmente quitado em março de 2016.						
Posição contratual da companhia	Devedor						
MRV Engenharia e Participações S.A.	01/12/2016	R$ 5.196.465,00	R$ 0,00	R$ 0,00	36 meses	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Acionista.						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Contratação de serviços administrativos, inerentes às seguintes áreas: financeira, central de notas, controladoria/contabilidade, contratos e recebimentos, recursos humanos, departamento pessoal, suprimentos, suporte administrativo, jurídico e tecnologia da informação. A despesa de serviços administrativos é estabelecida pelo pagamento mensal de R$ 3.700,00 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas. Atualmente há 37 projetos ativos. Esse valor é atualizado anualmente pelo percentual médio ao praticado pela categoria na no qual estão enquadrados os colaboradores da MRV Engenharia e Participações S.A., em Belo Horizonte.							
Garantia e seguros	Não aplicável.							
Rescisão ou extinção	Por qualquer das partes, mediante notificação prévia com antecedência de 10 dias.							
Natureza e razão para a operação	-							
Posição contratual da companhia	Devedor		Especificar	-				
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.	06/01/2015	R$ 163.090.901,51	R$ 2.172.214,57	R$ 2.172.214,57	Indeterminado	NÃO	0,000000	
Relação com o emissor	Empresa controlada pelo acionista da Log.							
Objeto contrato	Refere-se a aplicações financeiras em CDB na Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A. (“Intermedium”), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da MRV Engenharia e Participações S.A. As aplicações financeiras têm rendimentos médios de 104% do CDI.							

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da companhia	Credor		Especificar		-		
Banco Bradesco	29/01/2015	R$ 14.110.263,23	R$ 0,00	R$ 0,00		NÃO	0,000000
Relação com o emissor	O Banco Bradesco, é controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Log.						
Objeto contrato	Refere-se a aplicações financeiras em CDB. O Bradesco tem participação indireta na 2b Capital, gestora do FIP (Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus) que é acionista da Log.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual da companhia	Devedor		Especificar		-		

Informações sobre Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias / quotas (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações / quotas (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
26/09/2017	1.312.287.027,73	-	69.068.040	0	69.068.040
Tipo de capital	Capital Subscrito				
26/09/2017	1.312.287.027,73	-	69.068.040	0	69.068.040
Tipo de capital	Capital Integralizado				
26/09/2017	1.312.287.027,73	-	69.068.040	0	69.068.040
Tipo de capital	Capital Autorizado				
18/08/2011	2.000.000.000,00	-	0	0	0

Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

1.

Valor mobiliário	DEBÊNTURE
Identificação do valor mobiliário	3ª Emissão
Data de emissão	03/06/2013
Data de vencimento	03/06/2020
Quantidade (Unidades)	10.000
Valor Total (Reais)	100.000.000,00
Saldo devedor em aberto	66.408.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado e não organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos dos artigos 13 e 14, e do cumprimento pela Devedora do artigo 17, da Instrução CVM nº 476. Somente investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 409"), e observado o disposto no artigo 4º da Instrução CVM 476, poderão adquirir as debêntures, ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 15 da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado da totalidade das debêntures em circulação, com o consequente cancelamento de tais debêntures, sendo permitido o resgate antecipado parcial, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures acrescido (i) da remuneração, calculada pro rata temporis desde a data da subscrição ou da data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado facultativo; e (ii) de prêmio flat incidente sobre o valor do resgate antecipado facultativo. Na hipótese de resgate antecipado facultativo parcial: haverá sorteio, nos termos do artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações.
Características dos valores mobiliários de dívida	Vencimento: 03 de junho de 2020. Vencimento Antecipado: As debêntures poderão ter seu vencimento antecipado, nas seguintes hipóteses: no caso de descumprimento, pela Devedora, de obrigações relacionadas às debêntures;

caso a Devedora ingresse com pedido de recuperação judicial, autofalência, ou tenha decretada sua falência, ou;

caso a Devedora não renove, cancele, revogue ou suspenda autorizações;

caso ocorra protesto de títulos contra a Devedora, suas controladas e coligadas, superior a R$ 8.000.000,00;

caso ocorra transformação social da Devedora;

caso altere-se o objeto social da Devedora;

caso seja declarado o vencimento antecipado de obrigações com valor de R$5.000.000,00 ou mais;

caso seja aprovada redução de capital;

caso haja o descumprimento de decisão judicial ou arbitral contrária à Devedora, em valor superior a R$1.000.000,00;

caso a Devedora descumpra quaisquer obrigações não pecuniárias previstas na escritura;

caso a Devedora tenha propriedades confiscadas ou desapropriadas;

caso a Devedora promova a alienação de parte substancial de seus ativos;

caso prove-se a falsidade ou incorreção de qualquer declaração ou garantia prestada;

caso haja a realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio, salvo o disposto em lei;

caso haja mudança no controle acionário da Devedora;

caso as garantias sejam objeto de questionamento judicial, com emissão de sentença que afete adversamente os Debenturistas;

caso a Contagem II e a Jundiaí I, sem a prévia anuência por escrito dos debenturistas, contratem (i) qualquer endividamento bancário ou outra forma de empréstimo ou dívida, (ii) arrendamento mercantil em valor superior a R$ 50.000,00, (iii) obrigação de pagar relativa a aquisições de participações societárias ou imóveis, (iv) outorga de garantias de dívidas de terceiros, (v) alienação de seus ativos diretamente relacionados ao objeto social, salvo para operações cujo valor trimestral não exceda R$ 1.000,000,00;

caso a Contagem II promova a extinção, resilição ou rescisão unilateral de contrato de locação relacionado à cessão fiduciária que garante a escritura, salvo quando motivada por adimplemento dos locatários ou se, antes de encerrados 60 dias úteis, celebre-se novo contrato.

Remuneração: juros remuneratórios correspondentes a 100% das taxas médias diárias do DI over acrescida de um percentual (spread) de 1,9% ao ano, calculados em regime de capitalização composta.

	Espécie: com garantia real, constituída mediante (a) alienação fiduciária dos imóveis; (b) cessão fiduciária de direitos creditórios da Contagem II, decorrentes da totalidade dos contratos de locação comercial de imóvel celebrados com seus clientes; (c) hipoteca em 2º grau sobre o imóvel de propriedade da Devedora; (d) hipoteca em 3º grau sobre o imóvel de propriedade da Jundiaí I Agente Fiduciário: Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As alterações que impliquem na alteração de: prazo e data de vencimento, remuneração, amortização resgate antecipado ou vencimento antecipado deverão ser aprovadas por quórum de 90% das debêntures em circulação. A alteração do quórum qualificado de 90% somente poderá ser aprovada por 90% das debêntures em circulação. Em relação às demais deliberações, estas poderão ser aprovadas pela maioria dos presentes na assembleia geral de debenturistas
Outras características relevantes	Escritura da 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação.

2.

Valor mobiliário	DEBÊNTURES
Identificação do valor mobiliário	4ª Emissão
Data de emissão	28/02/2014
Data de vencimento	28/02/2019
Quantidade (Unidades)	10.000
Valor Total (Reais)	100.000.000,00
Saldo devedor em aberto	67.048.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado e não organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos dos artigos 13 e 15, e do cumprimento pela Devedora do artigo 17, da Instrução CVM nº 476. Somente investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 409, e observado o disposto no artigo 4º da instrução CVM nº 476, poderão adquirir as debêntures, ressalvando o disposto no parágrafo 1º do artigo 15 da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de parte ou totalidade das debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário das debêntures acrescido (i) da remuneração,

	calculada pro rata temporis desde a data da emissão ou da data de pagamento de remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado ; e (ii) de prêmio incidente sobre o valor do resgate antecipado. Na hipótese de resgate antecipado parcial: haverá sorteio, nos termos do artigo 55, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.
Características dos valores mobiliários de dívida	Vencimento: 28 de fevereiro de 2019. Vencimento antecipado: As debêntures poderão ter seu vencimento antecipado, as seguintes hipóteses: no caso de descumprimento, pela Devedora ou pela MRV LOG SJC I Incorporações SPE Ltda ("Garantidora"), de qualquer obrigação pecuniária relacionada às debêntures; se a Devedora, suas controladas e coligadas, e a Garantidora, incorram em qualquer procedimento falimentar; não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de quaisquer autorizações, concessões, alvarás e licenças, relevantes para o exercício de suas atividades; caso ocorra protesto de títulos contra a Emissora em valor superior a R$1.000.000,00; caso ocorra transformação social; alteração do objeto social da Devedora; declaração de vencimento antecipado ou inadimplemento de quaisquer obrigações, igual ou superior a R$1.000.000,00; caso seja aprovada a redução do capital social da Devedora; não cumprimento de decisão ou sentença judicial ou arbitral contrária à Devedora em valor individual ou agregado superior a R$1.000.000,00; caso a Devedora tenha propriedades confiscadas ou desapropriadas; caso a Devedora promova a alienação de parte substancial de seus ativos; casa haja a realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Devedora, saldo o disposto em lei; em caso de mudança, direta ou indireta, do controle acionário, salvo se houver prévia anuência dos debenturistas; não obtenção do registro da hipoteca na matrícula dos imóveis após o decurso do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de protocolo da escritura de hipoteca junto aos competentes cartórios de registro de imóveis; Remuneração: juros remuneratórios correspondentes a 100% das taxas médias diárias do DI over acrescida de um percentual (spread) de 1,85% ao ano. O pagamento dos juros e principal será semestral, a partir de 28 de agosto de 2016.

	Espécie: Quirografária, com garantia real adicional constituída mediante a hipoteca dos imóveis de propriedade da MRV LOG SJC I Incorporações SPE Ltda, objeto das matrículas nº 11.475 e 11.476 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos/SP. Agente Fiduciário: Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	As alterações que impliquem na alteração de: prazo e data de vencimento, remuneração, amortização resgate antecipado ou vencimento antecipado deverão ser aprovadas por quórum de 75% das debêntures em circulação. A alteração do quórum qualificado de 75% somente poderá ser aprovada por 75% das debêntures em circulação. Em relação as demais deliberações, estas poderão ser aprovadas pela maioria dos presentes na assembleia geral de debenturistas
Outras características relevantes	Escritura da 4ª emissão para distribuição pública com esforços restritos, de debêntures não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, sob o regime de garantia firme de colocação.

3.

Valor mobiliário	DEBÊNTURES
Identificação do valor mobiliário	6ª Emissão
Data de emissão	12/12/2014
Data de vencimento	12/12/2019
Quantidade (Unidades)	300
Valor Total (Reais)	100.000.002,00
Saldo devedor em aberto	70.289.000
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures foram emitidas para colocação privada, sem a intermediação ou esforço de venda de instituições integrantes dos sistema de distribuição de valores mobiliários.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Devedora poderá, a partir do 12º mês, a contar da data de emissão, a seu exclusivo critério, mediante notificação à Debenturista, com antecedência mínima de 60 dias corridos da respectiva data do evento, promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário acrescido (i) dos juros remuneratórios, calculados pro rata temporis desde a data de emissão ou desde a data de

	pagamento de juros remuneratório imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado, facultativo ; e (ii) de prêmio flat, correspondente a 1,75%, calculado pro rata temporis desde a data do resgate antecipado facultativo até a data de vencimento, incidente sobre o valor do resgate antecipado facultativo.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Vencimento: 12 de dezembro de 2019. Vencimento antecipado: As debêntures poderão ter seu vencimento antecipado caso: (i) haja descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação pecuniária e não pecuniária perante aos Debenturistas; (ii) se a Devedora, suas controladas e coligadas, conforme aplicável (a) ingressarem em juízo com requerimento de (I) recuperação judicial, (II) pedido de autofalência ou de falência formulado pela Devedora, (iii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de quaisquer autorizações, concessões, alvarás e licenças, inclusive as ambientais, materialmente relevantes; (iv) protesto de títulos contra a Devedora, em valor que ultrapasse R$8.000.000,00; (v) transformação da Devedora em sociedade empresária limitada; (vi) caso altere-se o objeto social da Devedora; (vii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações principais ou acessórias, como e quando tais obrigações tornarem-se exigíveis, da Devedora, suas controladas ou coligadas, observados os períodos de carência aplicáveis, obrigação essa em valor agregado igual ou superior a R$8.000.000,00; (viii) aprovação de redução do capital social da Devedora com restituição aos acionistas de parte do valor das ações ou pela diminuição do valor destas, quando não integralizadas, à importância das entradas; (xi) caso a Devedora tenha propriedade confiscada ou desapropriada; (xii) caso a Devedora promova a alienação de parte substancial de seus ativos; (xiii) caso prove-se a falsidade ou incorreção de qualquer declaração ou garantia prestada; (xiv) realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Devedora, salvo o disposto em lei; (xv) caso haja mudança no controle acionário da Devedora; (xvi) caso as Garantias ou esta Escritura sejam objeto de questionamento judicial; (ii) Remuneração: juros remuneratórios correspondentes a 100,0% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI over acrescida de um percentual (spread) de 2,0% ao ano, calculados em regime de capitalização composta. O pagamento dos juros será semestral, a partir de 12 de junho de 2015. Já o pagamento do principal será anual, com início em 14 de dezembro de 2015. (iii) Espécie: garantia real e com garantia real adicional, constituídas mediante a (a) alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 131.873 a 131.878 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, de propriedade da Contagem I SPE Ltda; (b) alienação fiduciária de 61.455.917 quotas de emissão da Contagem I SPE Ltda, de titularidade da Devedora; e (c) cessão fiduciária de direitos de crédito consistentes nos aluguéis recebidos pela Contagem I SPE Ltda.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Mediante celebração de aditivo à escritura, a ser formalizada entre a Devedora e a debenturista, com a anuência da Contagem I SPE Ltda. A competência da securitizadora para decidir sobre os assuntos constantes da escritura é vinculada às decisões tomadas pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral.

Outras características relevantes	Escritura de emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real e com garantia real adicional, que integra operação de securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, que possuem como lastro uma cédula de crédito imobiliária de emissão da securitizadora, que representa, integralmente, os recebíveis decorrentes das debêntures.

4.

Valor mobiliário	DEBÊNTURES
Identificação do valor mobiliário	8ª Emissão
Data de emissão	30/11/2015
Data de vencimento	30/11/2019
Quantidade (Unidades)	60
Valor Total (Reais)	60.000.000,00
Saldo devedor em aberto	48.308.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures foram emitidas para colocação privada, sem a intermediação ou esforço de venda de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Devedora poderá a seu exclusivo critério e a qualquer momento, mediante notificação à Securitizadora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da respectiva data do evento, promover o resgate antecipado da totalidade das debêntures, com seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do valor nominal unitário acrescido (i) dos juros remuneratórios, calculados pro rata temporis desde a data de integralização ou desde a data de pagamento de juros remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado facultativo; e (ii) incidência de prêmio, observado o percentual na escritura, sobre o valor do resgate antecipado facultativo.
Características dos valores mobiliários de dívida	i) Vencimento: 30/11/2019. Vencimento Antecipado: As debêntures poderão ter seu vencimento antecipado, nas seguintes hipóteses: (i) no descumprimento de qualquer obrigação; (ii) se a Devedora, suas controladas e/ou coligadas (a) ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial; (iii) não renovação licenças, que; (v) transformação da Devedora em sociedade empresária limitada;

	(vi) alteração do objeto social da Devedora, das Garantidoras; (vii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações em valor individual ou agregado igual ou superior a R$8.000.000,00; (viii) aprovação de redução do capital social da Devedora; (ix) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial ou arbitral transitada em julgado exequível diretamente contra a Devedora e/ou as Garantidoras, em valor individual ou agregado superior R$2.000.000,00; (x) descumprimento, pela Devedora e/ou pelas Garantidoras, de qualquer obrigação não pecuniária; (xi) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira; (xii) alienação de parte substancial dos ativos; (xiii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora; (xiv) realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Devedora, salvo o disposto em lei, caso esteja em mora relativamente ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na escritura; (xv) se houver mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário ou da titularidade das ações, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária, salvo se para o mesmo grupo econômico; (xvi) caso os documentos da operação sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro; (xvii) cessão ou outra forma de transferência de qualquer obrigação prevista na Escritura, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora; e (xviii) cassação de licença ambiental. Espécie: quirografária, sem a constituição de quaisquer garantias, sejam reais ou fidejussórias.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Mediante celebração de aditivo à escritura, a ser formalizada entre a Devedora e a debenturista. A competência da securitizadora para decidir sobre os assuntos constantes da escritura é vinculada às decisões tomadas pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral.
Outras características relevantes	Escritura de emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, que integra operação de securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, que possuem como lastro uma cédula de crédito imobiliária de emissão da securitizadora, que representa, integralmente, os recebíveis decorrentes das debêntures.

5.

Valor mobiliário	DEBÊNTURES
Identificação do valor mobiliário	9ª Emissão
Data de emissão	29/07/2016
Data de vencimento	18/01/2018
Quantidade (Unidades)	135
Valor Total (Reais)	1.000.000,00
Saldo devedor em aberto	31.212.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures foram emitidas para colocação privada, sem a intermediação ou esforço de venda de instituições integrantes dos sistema de distribuição de valores mobiliários.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das debêntures, a qualquer tempo, mediante notificação prévia ao Debenturista com antecedência mínima de 2 (dois) dias corridos da data do efetivo resgate. O valor do resgate antecipado facultativo devido pela Emissora ao Debenturista será equivalente ao saldo do valor nominal unitário, acrescido (i) da respectiva remuneração, calculada pro rata temporis desde a data de emissão ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate antecipado.
Características dos valores mobiliários de dívida	Serão emitidas 135 Debêntures, não conversíveis em ações, na forma nominativa, sem a emissão de certificados; espécie e garantia: as Debêntures serão da espécie quirografária; prazo e data de vencimento: as Debêntures vencerão em 90 dias, contados da Data de Emissão; regime de colocação e negociação: as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores;remuneração: a partir da data da integralização, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal equivalentes 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, 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”), acrescida de sobretaxa de 2,36% (dois inteiros e trinta e seis centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. A Remuneração será paga em uma única parcela na Data de Venciment; resgate antecipado: (1) a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures,

	a qualquer tempo, mediante notificação prévia ao Debenturista com antecedência mínima de 2 (dois) dias corridos da data do efetivo resgate ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate; e (2) não será admitido o Resgato Antecipado Facultativo parcial das Debêntures; Destinação dos recursos: serão destinados para pagamento de dívidas já existentes e capital de giro da Companhia.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	A escritura de debêntures poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação do Debenturista, ou por meio de Assembleia Geral, conforme aplicável, sempre que e somente: (i) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou (ii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para o Debenturista.
Outras características relevantes	Vide Escritura de 9ª emissão de debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária.

6.

Valor mobiliário	DEBÊNTURES
Identificação do valor mobiliário	10ª Emissão
Data de emissão	06/12/2017
Data de vencimento	04/12/2023
Quantidade (Unidades)	100.000
Valor Total (Reais)	1.000,00
Saldo devedor em aberto	100.262.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As Debêntures serão emitidas para colocação privada, sem a intermediação ou esforço de venda de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo certo que tal colocação será realizada a partir da Data de Emissão de Debêntures até o dia 30 de dezembro de 2017
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento após decorridos 24 meses a contar da Data de Emissão, mediante notificação à ISEC Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), com antecedência mínima de 15 dias corridos da respectiva data do evento, promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente

	cancelamento das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido (1) dos Juros Remuneratórios devidos e ainda não pagos, calculados pro rata temporis desde a Data de Integralização ou desde a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo"); e (2) incidência de prêmio sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, nos termos indicados na Escritura.
Características dos valores mobiliários de dívida	Vencimento Antecipado: As debêntures poderão ter seu vencimento antecipado, nas seguintes hipóteses: descumprimento pela Emissora das Debêntures de qualquer obrigação pecuniária; ingressarem em juízo com requerimento de (I) recuperação judicial, (II) pedido de autofalência ou de falência, (III) decretação de falência; (b) propuserem plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores; (c) tiverem declarada sua liquidação, dissolução, extinção, insolvência, pedido de falência não elidido ou contestado no prazo legal; protesto de títulos não pago que ultrapasse R$10.000.000,00; transformação da Emissora das Debêntures em sociedade empresária limitada; alteração do objeto social da Emissora das Debêntures ou da Interveniente, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades, desde que de qualquer forma relacionadas, similares ou complementares à atividade principal da Emissora das Debêntures e da Interveniente e à exclusão, a exclusivo critério da Emissora das Debêntures e da Interveniente, da atividade de comercialização de imóveis próprios; inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações principais ou acessórias, como e quando tais obrigações tornarem-se exigíveis; aprovação de redução do capital social da Emissora das Debêntures com restituição aos acionistas de parte do valor das ações ou pela diminuição do valor destas, quando não integralizadas, à importância das entradas; não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial ou arbitral transitada em julgado exequível diretamente contra a Emissora das Debêntures e/ou a Interveniente, em valor individual ou agregado superior R$2.000.000,00; alienação de parte substancial dos ativos ou propriedades da Emissora das Debêntures e/ou da Interveniente; realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Emissora das Debêntures, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, ou de qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, caso esteja em mora relativamente ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária; se houver incorporação, cisão ou fusão da Emissora e/ou Interveniente, salvo se para o mesmo grupo econômico. Excetuam-se aqui as mudanças, reorganizações societárias e operações de mercado de capitais, tais como, mas não se limitando a, listagem de ações no mercado local ou internacional, mas que não impliquem em efetiva mudança e transferência de controle a qualquer título da Emissora e/ou da Interveniente, ou ainda que impliquem em uma maior capitalização da Emissora e consequente melhora da sua qualidade de crédito; se constatado um descumprimento pela Emissora das Debêntures, suas controladas, seus conselheiros, diretores e funcionários das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, do Foreign Corrupt Practices Act (FCPA), da OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions e do UK Bribery Act (UKBA), sem prejuízo das demais legislações anticorrupção.

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Mediante celebração de aditivo à escritura, a ser formalizada entre a Devedora e a debenturista.
Outras características relevantes	Vide Escritura da 10ª emissão de debêntures da LOG Commercial Properties e Participações S.A.

7.

Valor mobiliário	DEBÊNTURES
Identificação do valor mobiliário	11ª Emissão
Data de emissão	06/12/2017
Data de vencimento	02/12/2021
Quantidade (Unidades)	51.000
Valor Total (Reais)	1.000,00
Saldo devedor em aberto	51.140.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As Debêntures serão emitidas para colocação privada, sem a intermediação ou esforço de venda de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo certo que tal colocação será realizada a partir da Data de Emissão de Debêntures até o dia 30 de dezembro de 2017
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora das Debêntures poderá a seu exclusivo critério e a qualquer momento, a partir da Data de Emissão de Debêntures, mediante notificação à Securitizadora, com antecedência mínima de 15 dias corridos da respectiva data do evento, promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, devidos e ainda não pagos, calculados pro rata temporis desde a Data de Integralização ou desde a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo (“Valor do Resgate Antecipado Facultativo”); e (ii) incidência de prêmio, conforme definido na tabela abaixo, multiplicado pelo Valor do Resgate Antecipado Facultativo: Período da realização do Resgate Extraordinário Facultativo a contar da Data de Emissão Prêmio Do 1º mês (inclusive) ao 7º mês (exclusive), ou seja, entre o dia 06 de dezembro de 2017 e o dia 03 de junho de 2018. 1,20%

	Do 7º mês (inclusive) ao 13º mês (exclusive), ou seja, entre o dia 04 de junho de 2018 e o dia 03 de dezembro de 2018. 1,15% Do 13º mês (inclusive) ao 19º mês (exclusive), ou seja, entre o dia 04 de dezembro de 2018 e o dia 03 de junho de 2019. 1,05% Do 19º mês (inclusive) ao 25º mês (exclusive), ou seja, entre o dia 04 de junho de 2019 e o dia 03 de dezembro de 2019. 1,00% Do 25º mês (inclusive) ao 31º mês (exclusive), ou seja, entre o dia 04 de dezembro de 2019 e o dia 03 de junho de 2020. 0,95% Do 31º mês (inclusive) ao 37º mês (exclusive), ou seja, entre o dia 04 de junho de 2020 e o dia 02 de dezembro de 2020. 0,85% Do 37º mês (inclusive) ao 43º mês (exclusive), ou seja, entre o dia 03 de dezembro de 2020 e o dia 1º de junho de 2021. 0,65% Do 43º mês (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive), ou seja, entre o dia 02 de junho de 2021 e o dia 02 de dezembro de 2021. 0,45%
Características dos valores mobiliários de dívida	Vencimento Antecipado: As debêntures poderão ter seu vencimento antecipado, nas seguintes hipóteses: descumprimento qualquer obrigação pecuniária perante a Debenturista e a Securitizadora nas datas; se a Emissora das Debêntures, suas controladas e/ou coligadas, conforme aplicável (a) ingressarem em juízo com requerimento de (I) recuperação judicial, (II) pedido de autofalência ou de falência, (III) decretação de falência; (b) propuserem plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores; (c) tiverem declarada sua liquidação, dissolução, extinção, insolvência, pedido de falência não elidido ou contestado no prazo legal; não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de quaisquer autorizações, concessões, alvarás e licenças, materialmente relevantes para o regular exercício das atividades; protesto de títulos não pago que ultrapasse R$10.000.000; transformação da Emissora das Debêntures em sociedade empresária limitada; alteração do objeto social da Emissora das Debêntures ou da Interveniente, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades, desde que de qualquer forma relacionadas, similares ou complementares à atividade principal da Emissora das Debêntures e da Interveniente e à exclusão, a exclusivo critério da Emissora das Debêntures e da Interveniente, da atividade de comercialização de imóveis próprios; inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações principais ou acessórias, em valor agregado igual ou superior a R$10.000.000,00; aprovação de redução do capital social da Emissora das Debêntures com restituição aos acionistas de parte do valor das ações ou pela diminuição do valor destas, quando não integralizadas, à importância das entradas; não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial ou arbitral transitada em julgado exequível diretamente contra a Emissora das Debêntures e/ou a Interveniente, em valor individual ou agregado superior R$2.000.000,00; descumprimento, pela Emissora das Debêntures e/ou pela Interveniente, de qualquer obrigação não pecuniária; alienação de parte substancial dos ativos ou propriedades da Emissora; se houver incorporação, cisão ou fusão da Emissora e/ou Interveniente, salvo se para o mesmo grupo econômico; caso ocorra o descumprimento das obrigações da Emissora das Debêntures e/ou da Interveniente nos termos do Contrato de

	Alienação Fiduciária de Ações, conforme aplicável; cessão ou outra forma de transferência, pela Emissora das Debêntures e/ou pela Interveniente, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura e/ou pela Interveniente e/ou nos demais Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora; cassação de licença ambiental, quando aplicável e condenação transitada em julgado, em razão de prática, pela Emissora das Debêntures, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente; se constatado um descumprimento pela Emissora das Debêntures, suas controladas, seus conselheiros, diretores e funcionários das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Mediante celebração de aditivo à escritura, a ser formalizada entre a Devedora e a debenturista.
Outras características relevantes	Vide Escritura da 11ª emissão de debêntures da LOG Commercial Properties e Participações S.A.

8.

Valor mobiliário	DEBÊNTURES
Identificação do valor mobiliário	12ª Emissão
Data de emissão	25/12/2017
Data de vencimento	25/12/2027
Quantidade (Unidades)	10.000
Valor Total (Reais)	10.000,00
Saldo devedor em aberto	100.035.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, por meio do módulo MDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3"), e destinadas exclusivamente à subscrição por, no máximo, 50 Investidores Profissionais, observado o artigo 3º da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), sendo certo que poderão ser procurados, no máximo, 75 Investidores Profissionais.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá a seu exclusivo critério e a qualquer momento, realizar uma oferta de resgate antecipado, parcial ou total, das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, que será

	endereçada obrigatoriamente a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições para aceitar a oferta de resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, conforme o caso, de acordo com os termos e condições previstos abaixo: por meio de comunicado aos Debenturistas com cópia ao Agente Fiduciário, ou por meio de publicação de comunicado aos Debenturistas nos jornais usualmente utilizados pela Emissora para realização de suas publicações legais, (ii) após a comunicação das condições da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado deverão se manifestar nesse sentido à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, até o encerramento do prazo a ser estabelecido na referida comunicação, informando a quantidade de Debêntures de sua titularidade que deseja submeter ao à Oferta de Resgate Antecipado, (v) o valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou último pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Ofertado, acrescido do Prêmio da Oferta de Resgate Antecipado. Período da realização do Resgate Antecipado Facultativo a contar da Data de Emissão Prêmio Do 1º mês (inclusive) ao 13º mês (exclusive). 1,00% Do 13º mês (inclusive) ao 25º mês (exclusive). 0,92% Do 25º mês (inclusive) ao 37º mês (exclusive). 0,83% Do 37º mês (inclusive) ao 49º mês (exclusive). 0,75% Do 49º mês (inclusive) ao 61º mês (exclusive). 0,67% Do 61º mês (inclusive) ao 73º mês (exclusive). 0,58% Do 73º mês (inclusive) ao 85º mês (exclusive). 0,50% Do 85º mês (inclusive) ao 97º mês (exclusive). 0,42% Do 97º mês (inclusive) ao 109º mês (exclusive). 0,33% Do 109º mês (inclusive) até a Data de Vencimento. 0,25%
Características dos valores mobiliários de dívida	Número de Séries: a Emissão será realizada em série única; Quantidade, Conversibilidade e Forma: serão emitidas 10.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas; Espécie e Garantias: as Debêntures serão da espécie quirografária e contarão com garantia real adicional a ser prestada pela GOIÂNIA I INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA., e pela LOG SÃO JOSÉ DOS PINHAIS I SPE LTDA., (“Garantidoras”), que se tornarão efetivas mediante o cumprimento de determinadas condições suspensivas. O vencimento final das Debêntures ocorrerá em 25 de dezembro de 2027, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão; Forma e Preço de

	Subscrição: As Debêntures serão subscritas na data de sua efetiva subscrição e integralização pelo Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização e, a partir de então, pelo Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios, observado que será permitida a subscrição das Debêntures com ágio ou deságio. ("Preço de Subscrição"); Remuneração: As Debêntures farão jus à remuneração equivalente a 100,00% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo, base 252 dias úteis, expressa na forma percentual ao ano ("Taxa DI"), acrescidos exponencialmente de uma sobretaxa de 2,25% a.a.. Os Juros Remuneratórios serão devidos a partir da primeira data de integralização e serão pagos, mensalmente, a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento dos Juros Remuneratórios previstas na Escritura de Emissão; Amortização Programada: será amortizado mensalmente, a partir da Data de Emissão de Debêntures, sendo a primeira parcela da amortização devida em 25 de janeiro de 2018 e a última na Data de Vencimento, observados os percentuais de amortização sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário, indicados na Escritura de Emissão.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Quaisquer alterações (i) no quorum de deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas; (ii) nas hipóteses de Vencimento Antecipado; (iii) no prazo de vigência das Debêntures; e (iv) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.
Outras características relevantes	Vide Escritura da 12ª emissão de debêntures da LOG Commercial Properties e Participações S.A.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE

Breve Histórico

A **LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda.** é uma sociedade empresária limitada, constituída em 16 de janeiro de 2012, nos termos da legislação brasileira, que atua na incorporação, construção, comercialização, locação e a prática de todas as atividades correlacionadas, inclusive a administração de bens próprios, relativas à área situada em Rua Getulino de Carvalho, s/n, Subsetor Norte 14, no município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14.078-801, ficando ademais autorizada a alienação dos direitos decorrentes da incorporação, lançando-as a público, podendo, inclusive, ao final, negociar os recebíveis decorrentes das alienações.

Tipo Societário

A Debenturista é sociedade limitada, nos termos dos artigos 1.052 e seguintes do Código Civil.

Principais atividades desenvolvidas e principais características de seus negócios

A Debenturista tem por objeto social a incorporação, construção, comercialização, locação e a prática de todas as atividades correlacionadas, inclusive a administração de bens próprios, relativas à área situada em Rua Getulino de Carvalho, s/n, Subsetor Norte 14, no município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14.078-801, ficando ademais autorizada a alienação dos direitos decorrentes da incorporação, lançando-as a público, podendo, inclusive, ao final, negociar os recebíveis decorrentes das alienações.

Experiência prévia em operações de securitização

A Debenturista, até a presente data, não participou de outras operações.

RELACIONAMENTOS

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Emissora. Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Coordenador Líder. Não há relações societárias ou ligações contratuais entre os administradores e acionistas controladores do Controlador Líder e a Emissora. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A LOG

O Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza (i) atua como administrador no Banco Inter S.A.; (ii) é acionista controlador do Banco Inter S.A., (iii) é acionista controlador da MRV Engenharia e Participações S.A. e acionista Conedi Participações Ltda., ambas acionistas da Devedora. Adicionalmente, o Sr. João Vitor Nazareth Menin Teixeira de Souza atua como Diretor Executivo do Coordenador Líder e é acionista da Conedi Participações Ltda., acionista da Devedora.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEBENTURISTA

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder não mantém atualmente nenhum relacionamento com o Agente Fiduciário. Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário. Não há relações societárias ou ligações contratuais entre os administradores e acionistas controladores do Controlador Líder e do Agente Fiduciário. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder não mantém atualmente nenhum relacionamento com o Custodiante. Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Custodiante. Não há relações societárias ou ligações contratuais entre os administradores e acionistas controladores do Controlador Líder e o Custodiante. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O BANCO LIQUIDANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Banco Liquidante presta serviços em outras operações do Coordenador Líder. Não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante. Não há relações societárias ou ligações contratuais entre os administradores e acionistas controladores do Controlador Líder e do Banco Liquidante. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

ENTRE A EMISSORA E A LOG

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Log. Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Log. Não há relações societárias ou ligações contratuais entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Log. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Série e Emissão	**4ª Emissão 15ª Série**
Valor Total da Emissão	**100.000.000,00**
Remuneração	**100% CDI + 1,60%**
Quantidade	**100.000**
Data de Vencimento	**06/12/2023**
Garantias	**Alienação Fiduciária Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas; Cessão Fiduciária.**

Série e Emissão	**4ª Emissão 16ª Série**
Valor Total da Emissão	**51.000.000,00**
Remuneração	**100% CDI + 2,00%**
Quantidade	**51.000**
Data de Vencimento	**06/12/2021**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Ações**

Série e Emissão	**1ª Emissão 21ª Série**

Valor Total da Emissão	**60.000.000,00**
Remuneração	**119% CDI**
Quantidade	**120**
Data de Vencimento	**04/12/2019**
Garantias	**Alienação Fiduciária Imóvel; Alienação Fiduciária de Quotas.**

ENTRE A EMISSORA E A DEBENTURISTA

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento com a Debenturista. Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Debenturista. Não há relações societárias ou ligações contratuais entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Debenturista. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante prestam serviços de custódia de escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário e de agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários em outras séries da 1ª Emissão da Emissora, nos termos do §2º do artigo 6º da Instrução CVM 583, conforme listados abaixo:

(a) Operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 3.070.272,50	Quantidade de Ativos: 10
Data de vencimento: 07/01/2019	
Taxa de Juros: 11,50% a.a. base 360	
Garantias: Aval, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de recebíveis, Alienação Fiduciária, Fiança e Regime Fiduciário	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 10.000.000,00	Quantidade de Ativos: 33
Data de vencimento: 07/01/2019	
Taxa de Juros: 9,70% a.a. base 360	
Garantias: Não há	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 14.971.561,24	Quantidade de Ativos: 49
Data de vencimento: 07/06/2019	
Taxa de Juros: 9,20% a.a. base 360	
Garantias: Cessão Fiduciária, Fundo de Liquidez, Fundo de Reserva e Aval	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI - operação liquidada	
Série: 4ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 16.803.415,51	Quantidade de Ativos: 55
Data de vencimento: 07/03/2018	
Taxa de Juros: % a.a. base 360	
Garantias: Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de Recebivel.	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI	
Série: 5ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 25.000.000,00	Quantidade de Ativos: 25
Data de vencimento: 07/11/2025	
Taxa de Juros: 8% a.a. base 360	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fundo de Reserva e o Fundo de Perfomance da Cessão Fiduciária de Recebiveis.	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 18.800.000,00	Quantidade de Ativos: 62
Data de vencimento: 07/12/2018	
Taxa de Juros: 2,80% a.a. base 252	
Garantias: Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de Recebivel.	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 4.700.000,00	Quantidade de Ativos: 14
Data de vencimento: 07/12/2018	
Taxa de Juros: 2,80% a.a. base 252	
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de Recebivel.	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 21.000.000,00	Quantidade de Ativos: 70
Data de vencimento: 05/03/2020	
Taxa de Juros: 12,90% a.a. base 360	
Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Cessão Fiduciária de Recebivel.	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 1ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 36.193.178,64	Quantidade de Ativos: 120
Data de vencimento: 01/02/2024	
Taxa de Juros: 9,25% a.a. base 360	
Garantias: AF Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança e Fundo de Liquidez	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 2ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 40.000.000,00	Quantidade de Ativos: 40
Data de vencimento: 15/01/2026	
Taxa de Juros: 9,29% a.a. base 360	
Garantias: Cessão Fiduciária Imóvel	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.

Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 3ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 130.000.000,00	Quantidade de Ativos: 416
Data de vencimento: 30/07/2018	
Taxa de Juros: 1,90% a.a. base 252	
Garantias: Cessão Fiduciária	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 5ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 30.267.000,00	Quantidade de Ativos: 100
Data de vencimento: 23/07/2017	
Taxa de Juros: 9,75% a.a. base 360	
Garantias: AF de Imóveis, AF de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança e Fundo de Liquidez (5%)	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 6ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 8.886.361,25	Quantidade de Ativos: 29
Data de vencimento: 15/05/2024	
Taxa de Juros: 9,75% a.a. base 360	
Garantias: AF de Imóveis, AF de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança e Fundo de Liquidez (5%)	
Emissora: Isec Securitizadora S.A.	

Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 7ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 24.834.283,81	Quantidade de Ativos: 23
Data de vencimento: 30/08/2024	
Taxa de Juros: 9,50% a.a. base 360	
Garantias: Cessão Fiduciária, Coobrigação, Fundo de Liquidez (500k), Aval e AF Quotas	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 8ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 20.000.000,00	Quantidade de Ativos: 62
Data de vencimento: 30/08/2024	
Taxa de Juros: 9,75% a.a. base 360	
Garantias: AF de Imóveis, AF de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança e Fundo de Liquidez	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 9ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 40.000.000,00	Quantidade de Ativos: 40
Data de vencimento: 10/10/2018	
Taxa de Juros: 0,12 % a.a. base 360	
Garantias: AF de Imóveis, AF de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária e Fiança	
Emissora: Isec Securitizadora S.A.	

Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 11ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 60.000.000,00	Quantidade de Ativos: 120
Data de vencimento: 28/02/2019	
Taxa de Juros: 2,50 % a.a. base 252	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 14ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 43.235.000,00	Quantidade de Ativos: 40
Data de vencimento: 10/10/2018	
Taxa de Juros: 12,00 % a.a. base 360	
Garantias: AF de Imóveis, AF de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária, Fiança	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 16ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 35.000.000,00	Quantidade de Ativos: 35
Data de vencimento: 05/09/2019	
Taxa de Juros: 5,00 % a.a. base 252	
Garantias: Fundo de Liquidez (3%), Aval, AF de Ações e AF de Imóveis	
Emissora: Isec Securitizadora S.A.	

Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 17ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 4.000.000,00	Quantidade de Ativos: 4
Data de vencimento: 05/09/2019	
Taxa de Juros: 5,00 % a.a. base 252	
Garantias: Fundo de Liquidez (3%), Aval, AF de Ações e AF de Imóveis	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 18ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 9.000.000,00	Quantidade de Ativos: 9
Data de vencimento: 15/10/2018	
Taxa de Juros: 13,00 % a.a. base 360	
Garantias: AF de Imóveis, AF de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança e Fundo de Liquidez	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 19ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 37.310.000,00	Quantidade de Ativos: 3.731
Data de vencimento: 20/10/2023	
Taxa de Juros: 10,60 % a.a. base 360	
Garantias: Cessão Fiduciaria, AF Quotas, Fiança, Coobrigação, Recompra e Fundo de Liquidez	
Emissora: Isec Securitizadora S.A.	

Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 20ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 15.990.000,00	Quantidade de Ativos: 1.599
Data de vencimento: 20/10/2023	
Taxa de Juros: 10,60 % a.a. base 360	
Garantias: Cessão Fiduciaria, AF Quotas, Fiança, Coobrigação, Recompra e Fundo de Liquidez	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 21ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 60.000.000,00	Quantidade de Ativos: 120
Data de vencimento: 04/12/2019	
Remuneração: 119% CDI base 252	
Garantias: AF de Imóveis, AF de Quotas	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 22ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 15.000.000,00	Quantidade de Ativos: 75
Data de vencimento: 20/03/2018	
Remuneração: 12% a.a. base 360	
Garantias: Cessão Fiduciária, Aval, Fiança e Fundo de Reserva (200k)	

Emissora: Isec Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI – EMISSÃO DA INCORPORADA ISEC BRASIL – ANTIGA SCCI	
Série: 29ª,30ª e 31ª	Emissão: 1
Volume da data de emissão: R$ 75.457.000,00	Quantidade de Ativos: 11.107
Data de vencimento: 28/12/2019	
Remuneração: 12% a.a. base 360	
Garantias: AF de Quotas, AF Imóvel, Cessão Fiduciária, Fiança e Fundo de Liquidez	

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante. Não existem operações de empréstimo e/ou financiamento entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante. Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

ENTRE A EMISSORA E O CUSTODIANTE

Vide item acima.

ENTRE A EMISSORA E O BANCO LIQUIDANTE

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Banco Liquidante presta serviços em outras operações da Emissora. Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Banco Liquidante. Não existem operações de empréstimo e/ou financiamento entre a Emissora e o Banco Liquidante. Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e o Banco Liquidante.

ENTRE A LOG E A DEBENTURISTA

Além dos serviços relacionados à Oferta, a LOG e a Debenturista possuem relação societária, sendo a LOG detentora de 9.999 quotas de emissão da Debenturista.

ENTRE A LOG E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados à Oferta, existem apenas as emissões abaixo indicadas entre a Log e o Agente Fiduciário, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias, inclusive com instituições financeiras que tenham relações societárias com a Log:

Operação	Valor	
3ª Emissão de Debêntures	R$	100.000.000,00
4ª Emissão de Debêntures	R$	100.000.000,00
8ª Emissão de Debêntures	R$	60.000.000,00

ENTRE A LOG E O CUSTODIANTE

Não há relacionamento.

ENTRE A LOG E O BANCO LIQUIDANTE

Existem apenas as emissões abaixo indicadas entre a Log e o Banco Liquidante. Não existem vínculos societários entre a Log e o Banco Liquidante. Não existe nenhum conflito de interesse entre a Log e o Banco Liquidante:

Operação	Valor	
3ª Emissão de Debêntures	R$	100.000.000,00
4ª Emissão de Debêntures	R$	100.000.000,00
8ª Emissão de Debêntures (CRI 21ª Série)	R$	60.000.000,00
10ª Emissão de Debêntures (CRI 15ª Série)	R$	100.000.000,00
11ª Emissão de Debêntures (CRI 16ª Série)	R$	51.000.000,00
12ª Emissão de Debêntures	R$	100.000.000,00

ENTRE A DEBENTURISTA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados à Oferta, existe apenas a emissão abaixo indicada entre a Debenturista e o Agente Fiduciário, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias, inclusive com instituições financeiras que tenham relações societárias com a Debenturista. Não existe nenhum conflito de interesse entre a Debenturista e o Agente Fiduciário:

Operação	Valor	
8ª Emissão de Debêntures	R$	60.000.000,00

ENTRE A DEBENTURISTA E O CUSTODIANTE

Vide item acima.

ENTRE A DEBENTURISTA E O BANCO LIQUIDANTE

Não existem ligações contratuais relevantes entre a Cedente e o Banco Liquidante. Não existem vínculos societários entre a Debenturista e o Banco Liquidante. Não existe nenhum conflito de interesse entre a Debenturista e o Banco Liquidante.

ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E O CUSTODIANTE

Não Aplicável

ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E O BANCO LIQUIDANTE

Além dos serviços relacionados à Oferta e a outras emissões de CRI em que o Agente Fiduciário figura como prestador de serviços, não existem ligações contratuais relevantes ou quaisquer outras relações entre o Banco Liquidante e o Agente Fiduciário, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias, inclusive com instituições financeiras que tenham relações societárias com o Banco Liquidante.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I – AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS DA OFERTA

ANEXO II - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

ANEXO III - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

ANEXO IV - TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO V - CONTRATO DE AQUISIÇÃO

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO VIII - CONTRATO DE ALIENÇÃO DE FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL

ANEXO IX – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA RELATIVA AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL

ANEXO X – INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REFERENTE AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
2.003.251/16-9

SEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-
NIRE Nº 35.300.340.949
("Companhia")

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 20 DE SETEMBRO DE 2016

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Iniciada em 20 se setembro de 2016, às 11:00h, na sede social da companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004.

2. **CONVOCAÇÃO**: Dispensada em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

3. **PRESENÇA**: Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

4. **MESA**: **Presidente**: Sr.Wolf Vel Kos Trambuch e **Secretária**: Sra. Olga Vel Kos Trambuch

5. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) aprovação do aumento no valor da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia para R$ 10.000.000,00 (Dez bilhões de reais) e, (ii) autorização para a prática de todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação prevista na alínea "i" deste item.

6. **DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE**: Os Conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos, e sem quaisquer restrições, autorizar a emissão de CRI e CRA até o limite de R$ 10.000.000,00 (Dez bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado. Os CRI e CRA serão emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, seja por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, ou por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009.

6.1. Fica autorizado a administração da Companhia para praticar todos e quaisquer atos relativos à implementação da deliberação a ser tomada nos termos do item 6 acima.

7. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata que, depois de lida e conferida, foi por todos assinada. **Mesa**: Sr.Wolf Vel Kos Trambuch - Presidente; Olga Vel Kos Trambuch - Secretária.

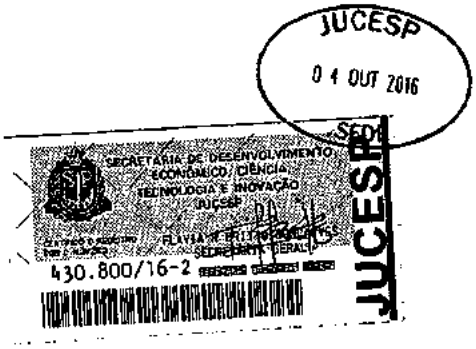
Confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 20 de setembro de 2016.

Mesa:

Wolf Vel Kos Trambuch
Presidente

Olga Vel Kos Trambuch
Secretária


JUCESP
04 OUT 2016
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
SECRETÁRIA GERAL
430.800/16-2
JUCESP

ISEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2018.

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Ao 27º dia do mês de abril de 2018, às 10:00 horas, Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04533-004, sede da **ISEC SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUÓRUM**: Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA**: Presidente: Sr. Fernando Pinilha Cruz e Secretária: Sra Ariana Cristina Cordeiro

4. **PARTICIPANTES**: Diretores: Fernando Pinilha Cruz e Juliane Effting Matias.

5. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre a:

(i) **aprovação** de aquisição de créditos imobiliários de titularidade da LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Via Anhanguera, S/N, Km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13.180-480, na cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.938.283/0001-21 ("Debenturista"), oriundos de debêntures ("Debêntures") a serem emitidas pela **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia registrada como emissora de valores mobiliários categoria "B", com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, a serem subscritas de forma privada pela Debenturista, para vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários da 20ª série da 4ª emissão da Companhia ("Créditos Imobiliários" e "CRI", respectivamente);

(ii) **aprovação** da emissão de cédula de crédito imobiliário, sob forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, no valor total de até R$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), para que represente 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários;

(iii) aprovação, conforme autorizado pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de setembro de 2016, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 430.800/16-2 em sessão do dia 4 de outubro de 2016, na qual se aprovou a emissão de séries de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio em montante de até R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), da emissão dos CRI, os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Emissão", "Oferta" e "Instrução CVM 400", respectivamente), no montante total de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), observado que: **(a)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); e **(b)** a quantidade de CRI e o valor total da Emissão poderão ser aumentados em até (1) 20% da quantidade de CRI originalmente ofertada, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"); e (2) 15% da quantidade de CRI originalmente ofertada, nos termos do artigo 24, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Suplementar"); e

(iii) autorização para que a Diretoria da Companhia adote todos os procedimentos necessários e assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta.

6. DELIBERAÇÕES: Foram aprovadas na íntegra, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, todas as deliberações previstas na ordem do dia acima, a saber: **(i)** aprovação de aquisição dos créditos de titularidade do Debenturista (abaixo detalhados); **(ii)** aprovação da emissão de CCI para representação dos Créditos Imobiliários, a qual será vinculada aos CRI; **(iii)** aprovação da Emissão e da Oferta, conforme as características abaixo descritas; e **(iv)** autorização para que a Diretoria da Companhia assine todos os documentos referentes à Oferta.

Características da Emissão e da Oferta: A emissão dos CRI será realizada em observância aos seguintes termos e condições. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído nos documentos da Emissão e da Oferta.

(a) Créditos Imobiliários: os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, a serem representados pela CCI.

Serão emitidas 81.000 (oitenta e uma mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), nos termos e condições da escritura que formalizará a emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"). Na hipótese de,

por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), a quantidade de Debêntures emitida, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, na forma prevista a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

(b) **Série:** os CRI serão emitidos em série única.

(c) **Quantidade de CRI:** serão emitidos inicialmente 60.000 (sessenta mil) CRI, observado que: **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes a, no mínimo, a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"); e **(ii)** que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada **(a)** em até 20% em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, e/ou **(b)** em até 15% em função do exercício da Opção de Lote Suplementar.

(d) **Valor Nominal Unitário:** o Valor Nominal Unitário de cada CRI, na data de emissão dos CRI (abaixo definida) ("Data de Emissão"), corresponderá a R$1.000,00 (um mil reais).

(e) **Distribuição Parcial:** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalentes a, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

(f) **Regime de Colocação:** Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, os CRI oriundos da Opção de Lote Adicional e/ou a Opção de Lote Suplementar também serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação.

(g) **Data e Local de Emissão:** para todos os efeitos e fins legais, a Data de Emissão é 25 de Maio de 2018. O local de emissão é a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

(h) **Forma dos CRI:** os CRI serão emitidos de forma escritural.

(i) **Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Não Automático (conforme abaixo definidos), os CRI vencerão em 15 de junho de 2021.

(j) **Vencimento Antecipado Automático**: será considerado um evento de vencimento antecipado automático dos CRI, qualquer hipótese de vencimento antecipado automático das Debêntures, na forma a ser prevista nos documentos da Emissão;

(k) **Vencimento Antecipado Não Automático**: será considerado um evento de vencimento antecipado não automático dos CRI, qualquer hipótese de vencimento antecipado não automático das Debêntures, na forma a ser prevista nos documentos da Emissão;

(l) **Distribuição e Negociação:** a distribuição pública de CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 400 a qual será destinada a todos os tipos de investidores, incluindo aqueles que não sejam considerados investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável, existindo reservas antecipadas, sem fixação de lotes máximos ou mínimos. Os CRI serão depositados: **(a)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos; e **(b)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3;

(m) **Remuneração:** a remuneração que será paga aos Titulares de CRI, equivalente a 108% (cento e oito por cento) da Taxa DI, calculada a partir da Primeira Data de Integralização, de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização ("Remuneração" e "Primeira Data de Integralização", respectivamente).

(n) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional: **(i)** na Primeira Data de Integralização dos CRI, a ser definida oportunamente, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais datas de integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

(o) **Pagamento da Amortização e da Remuneração:** o pagamento: **(i)** da amortização será realizado em parcela única, em data a ser definida oportunamente; e **(ii)** da Remuneração será realizada de forma semestral, a partir da Primeira Data de Integralização.

(p) **Garantias:** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão da garantia que integra os Créditos Imobiliários, qual seja a alienação fiduciária de imóvel.

(q) **Atualização Monetária**: Os CRI não serão objeto de atualização monetária.

(r) **Vencimento Antecipado**: Os eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures ensejarão o vencimento antecipado dos CRI.

(s) **Demais Características:** as demais características da Oferta, da Emissão e dos CRI serão previstas nos documentos da Emissão e da Oferta.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar foi a presente reunião encerrada.

Confere com original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 27 de abril de 2018.

Fernando Pinilha Cruz
Diretor e Presidente da Mesa

Juliane Effting Matias
Diretora

Ariana Cristina Cordeiro
Secretária

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação

CONTROLE INTERNET
023211977-5

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

DATADOR:
JUCESP SEDE 12
02 MAI 2018
PROTOCOLO

INFORMAÇÕES
DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

NOME EMPRESARIAL
ISEC SECURITIZADORA S.A.

ARD 27.04.18

USO EXCLUSIVO DA JUCESP
JUCESP PROTOCOLO
0.404.115/18-4

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF nº 09.041.168/0001-10
NIRE 31.300.027.261
Companhia Aberta

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 03 DE MAIO DE 2018

A Reunião do Conselho de Administração da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), instalada com a presença dos seus membros abaixo assinados, independentemente de convocação. Os conselheiros **Barry Stuart Sternlicht** e **Ryan William Hawley** participaram da reunião por videoconferência, em conformidade com o artigo 21 do estatuto da Companhia. A reunião, presidida pelo Sr. **Rubens Menin Teixeira de Souza** e secretariada pelo Sr. **Felipe Enck Gonçalves**, realizou-se às **11:00** horas do dia 03 de maio de 2018, na sede social da Companhia, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, Estoril, CEP 30.455-610 em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. Na conformidade da Ordem do Dia, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade de votos, nos termos do artigo 22 do Estatuto Social: **(1) aprovar** o programa de securitização ("Programa de Securitização") por meio de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 20ª (vigésima) série da 4ª (quarta) emissão da Isec Securitizadora S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, no valor de, inicialmente R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na data de emissão, com a possibilidade de a captação atingir R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), por meio das opções de lote adicional e suplementar, nos termos da regulação aplicável, ("CRI"), lastreados em créditos imobiliários decorrentes de debêntures a serem emitidas pela Companhia, com as seguintes características: **(a)** Quantidade de CRI: serão emitidos 60.000 (sessenta mil) CRI, observado que: **(i)** a quantidade de CRI poderá ser aumentada em até (*1*) 20% da quantidade de CRI originalmente ofertada, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Opção de Lote Adicional" e "Instrução CVM 400", respectivamente); e (*2*) 15% da quantidade de CRI originalmente ofertada, nos termos do artigo 24, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Suplementar"); e **(ii)** a oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"); **(b)** Valor nominal unitário dos CRI: Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais); **(c)** Garantias: Não serão constituídas garantias sobre os CRI; **(d)** Vencimento Antecipado: Os CRI vencerão antecipadamente ocorridos os eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Debêntures; **(e)** Lastro dos CRI: créditos imobiliários decorrentes das Debêntures.; **(2) aprovar** a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures, sendo a 7ª (sétima) para colocação privada, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada na espécie com garantia real da Companhia ("Debêntures" e "Escritura de Emissão", respectivamente), com as seguintes características **(a)** Vinculação à emissão dos CRI: as Debêntures serão emitidas para vinculação à operação de securitização que resultará na emissão dos CRI; **(b)** Número da Emissão: 13ª emissão de debêntures da Companhia, sendo a 7ª para colocação privada; **(c)** Número de Séries: a Emissão será realizada em série única; **(d)** Quantidade de Debêntures: serão emitidas 81.000 (oitenta e uma mil) Debêntures, observado o item "g", abaixo; **(e)** Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"); **(f)** Valor Total da Emissão: o valor total da emissão será de R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão (abaixo definida), observado o item "g", abaixo; **(g)** Possibilidade de cancelamento de Debêntures: a quantidade de Debêntures inicialmente emitida, que conferirá lastro aos CRI, será

reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, nas hipóteses de: (i) não exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar; e (ii) observado o Montante Mínimo; **(h)** Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a que for definida na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão"); **(i)** Forma das Debêntures: as Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures; **(j)** Conversibilidade e Permutabilidade: as Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia, nem permutáveis em ações de outras sociedades ou por outros valores mobiliários de qualquer natureza; **(k)** Prazo e Data de Vencimento: as Debêntures terão prazo de vencimento 3 (três) anos contados da Data de Emissão, sendo sua efetiva data de vencimento estipulada na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Vencimento"); **(l)** Subscrição: as Debêntures serão subscritas por sociedade integrante do grupo econômico da Companhia, LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda., a qual cederá os créditos imobiliários oriundos das Debêntures à companhia securitizadora devidamente autorizada, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, para a emissão dos CRI e implementação do Programa de Securitização; **(m)** Datas de Integralização: as Debêntures serão integralizadas a qualquer tempo, durante o período da oferta pública dos CRI, conforme ocorra a integralização dos CRI; **(n)** Forma e Preço de Integralização: as Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira integralização, em data a ser definida conforme a oferta dos CRI ("Primeira Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, contada desde a Primeira Data de Integralização (inclusive) até a respectiva data de integralização (exclusive); **(o)** Espécie: as Debêntures serão da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real; **(p)** Garantias: as Debêntures contarão com garantia real a ser constituída por meio de alienação fiduciária dos imóveis da Companhia dos empreendimentos denominados LOG Sumaré I registrado sob a matrícula n. 167.737, no Registro de Imóveis de Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, LOG Campos I registrado sob a matrícula n. 4.365 no Registro de Imóveis de 12º Ofício de Campos dos Goytacazes, LOG Sumaré II registrado sob a matrícula n. 167.738, no Registro de Imóveis de Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, LOG Sumaré III registrado sob a matrícula n. 167.738, no Registro de Imóveis de Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, LOG Sumaré IV registrado sob a matrícula n. 167.740, no Registro de Imóveis de Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré tal garantia, no entanto, estará condicionada à verificação do cumprimento da totalidade dos requisitos a seguir: (i) quitação das dívidas existentes sobre os imóveis objeto da alienação fiduciária e liberação das garantias existentes sobre os imóveis objeto da alienação fiduciária; (ii) protocolo dos respectivos termos de quitação nos Oficiais de Registro de Imóveis aplicáveis; e (iii) colocação do Montante Mínimo dos CRI, observado as cláusulas 3.4.3 e 3.4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(q)** Colocação e Procedimento de Distribuição: as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores; **(r)** Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente; **(s)** Remuneração: a partir da Primeira Data de Integralização, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, equivalentes a 108% (cento e oito por cento), da 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 DI") ("Remuneração"); **(t)** Pagamento da Remuneração: a Remuneração será paga, semestralmente, a partir da Primeira Data de Integralização; **(u)** Amortização: o Valor Nominal Unitário das Debêntures será pago integralmente pela Companhia, em parcela única, na Data de Vencimento; **(v)** Repactuação Programada: não haverá repactuação programada das Debêntures; **(x)** Resgate Antecipado: a Companhia poderá, observados os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista, realizar o resgate antecipado

facultativo da totalidade ou parcialidade das Debêntures; **(w)** Vencimento Antecipado: constarão da Escritura de Emissão das Debêntures eventos que ensejem o vencimento antecipado das Debêntures; **(y)** Destinação dos Recursos: os recursos obtidos por meio da emissão da Debêntures serão destinados para o financiamento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais atualmente desenvolvidos pela Companhia e por suas controladas ("SPE Investidas"), a serem especificadas na Escritura de Emissão de Debêntures; **(z)** Demais características: as demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.; **(3) aprovar** a alienação fiduciária dos imóveis constantes dos imóveis descritos no item "**2, (ii), p**" da deliberação anterior, para constituição de garantia real no âmbito da emissão das Debêntures; e **(4) autorizar** a diretoria da Companhia, bem como quaisquer de seus representantes legais, a praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos necessários à implementação do Programa de Securitização. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente termo que, lido e achado conforme, foi assinado pelos presentes. Belo Horizonte, 03 de maio de 2018. **Rubens Menin Teixeira de Souza**, Presidente da Mesa; **Felipe Enck Gonçalves**, Secretário da Mesa. **Rubens Menin Teixeira de Souza; Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez; Leonardo Guimarães Corrêa, Marcelo Martins Patrus, Ryan William Hawley, Barry Stuart Sternlicht e Manuel Maria Pulido Garcia Ferrão de Sousa,** conselheiros.

Declara-se para os devidos fins, de que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:

Felipe Enck Gonçalves
Secretário da Mesa

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.
CNPJ/MF Nº 14.938.283/0001-21
NIRE 352.262.634-19

ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2018

A Reunião de Sócios da **LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.** ("Sociedade"), instalada com a presença de todos seus sócios, representando a totalidade do capital social, dispensada de convocação, presidida pelo Sr. Sérgio Fischer Teixeira de Souza e secretariada pela Sr. Felipe Enck Gonçalves, realizou-se aos 27 dias do mês de Abril de 2018, às 09:00 horas, na sede social da Sociedade, situada na Via Anhanguera, S/N, Km 144, bairro Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a subscrição das debêntures, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em com garantia real, para colocação privada, da 13ª (décima terceira) emissão da Log Commercial Properties e Participações S.A. (respectivamente, "Debêntures" e "LOG CP"), a serem integralizadas com os recursos provenientes da alienação e transferência da totalidade das Debêntures à Emissora (abaixo definida), nos termos do item (ii) abaixo;

(ii) a alienação e transferência, mediante assinatura do "*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Sociedade e a Emissora, com a interveniência e anuência da LOG CP ("Contrato de Aquisição"), da totalidade das Debêntures subscritas representativas de direitos creditórios imobiliários de titularidade da Sociedade para a **ISEC SECURITIZADORA S.A.** (respectivamente, "Créditos Imobiliários" e "Emissora"), os quais serão utilizados para lastrear a cédula de crédito imobiliário a ser emitida pela Emissora ("CCI") que, por sua vez, será vinculada como lastro aos certificados de recebíveis imobiliários da 20ª (vigésima) série da 4ª (quarta) emissão da Emissora ("CRI") no âmbito de securitização de créditos imobiliários, conforme previsto na Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, na Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, na Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para*

emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"); e

(iii) a autorização aos administradores ou quaisquer dos legítimos representantes da Sociedade para (a) praticar todos e quaisquer atos e (b) assinar todos e quaisquer documentos necessários à implementação e formalização das deliberações acima referidas, especialmente o Contrato de Aquisição.

DELIBERAÇÕES: As sócias deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, autorizar:

(i) a subscrição das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, a serem integralizadas com os recursos provenientes da alienação e transferência da totalidade das Debêntures de titularidade da Sociedade à Emissora;

(ii) a alienação e transferência da totalidade das Debêntures representativas dos Créditos Imobiliários de titularidade da Sociedade para a Emissora nos termos do Contrato de Aquisição, os quais serão vinculados como lastro aos CRI no âmbito do Termo de Securitização; e

(iii) os administradores ou quaisquer dos legítimos representantes da Sociedade a (a) praticar todos e quaisquer atos e (b) assinar todos e quaisquer documentos necessários à implementação e formalização das deliberações acima referidas, especialmente o Contrato de Aquisição.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: [Sérgio Fischer Teixeira de Souza (Presidente); Felipe Enck Gonçalves (Secretário).

São Paulo, 27 de Abril de 2018

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas da Ata de Reunião de Sócios da Log Sumaré Deltalog I SPE Ltda. realizada em 27 de Abril de 2018

Sérgio Fischer Teixeira de Souza
Presidente da Mesa

Felipe Enck Gonçalves
Secretário

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ISEC SECURITIZADORA S.A

CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08

NIRE Nº 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2017

I. DATA, HORA E LOCAL: Iniciada em 29 de abril de 2017, às 9:00 horas, na sede da Isec Securitizadora S.A ("Companhia"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP: 04533-004.

II. PRESENÇAS: Acionistas representando a totalidade do capital social com direito a voto, conforme assinaturas lançadas no livro de presença de acionistas ("Acionistas").

III. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente, o Sr. Wolf Vel Kos Trambuch e Secretária a Sra. Ila Alves Sym.

IV. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em virtude da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social com direito a voto, conforme artigo 124, § 4º da Lei 6.404/76.

V. PUBLICAÇÕES: O Relatório de Administração, das Demonstrações Financeiras acompanhadas das respectivas Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício de 2016 foram m publicados em 29 de março de 2017 no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal "O Dia".

Pauta Ordinária

1. Exame, discussão e votação do Relatório de Administração, das Demonstrações Financeiras acompanhadas das respectivas Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Os acionistas aprovaram, por votação unânime, o Relatório de Administração, bem como as Demonstrações Financeiras do exercício de 2016, acompanhadas das suas respectivas notas explicativas e do parecer dos auditores independentes, que aprovaram o balanço de 2016, sem ressalvas.

2. Deliberação sobre a destinação do lucro líquido do exercício de 2016 e sobre a distribuição de dividendos.

Como a Companhia não teve lucro líquido neste exercício que se passou, os acionistas não precisaram deliberar sobre este tópico.

Pauta Extraordinária:

3. Alteração do parágrafo 3º e exclusão do 4º parágrafo do artigo 15 do Estatuto Social

3.1 - Passando para a pauta extraordinária, os acionistas aprovaram por unanimidade, (i) alterar o parágrafo 3º e (i) excluir o parágrafo 4º do artigo 15 do Estatuto Social, renumerando os demais, a fim de excluir a possibilidade de representação da Companhia por 2 (dois) procuradores em conjunto, conforme a redação abaixo do referido parágrafo terceiro:

"Parágrafo Terceiro - A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá conjuntamente a (i) 2 (dois) Diretores, ou (ii) 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, ou (iii) apenas 1 (um) procurador em caso de procuração *ad judicia*, sendo que sempre os procuradores deverão ter poderes específicos. Os instrumentos de mandato serão válidos ainda que o seu signatário deixe de integrar a Diretoria, salvo se for expressamente revogado."

3.2 – Feita a alteração acima, resolvem os acionistas consolidar o Estatuto Social, nos termos do Anexo I.

VI. ENCERRAMENTO: Foi autorizado ainda pelos presentes a publicação desta ata nos jornais obrigatórios na forma de extrato, sem a publicação do Anexo I. Nada mais havendo a tratar, o Presidente da Assembléia suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi assinada pelo Presidente, pela Secretária, e pelos Acionistas presentes.

São Paulo, SP, 29 de abril de 2017.

Declaro que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

WOLF VEL KOS TRAMBUCH
Presidente da Mesa

ILA ALVES SVM
Secretária

Acionistas presentes:

WOLF VEL KOS TRAMBUCH

OLGA VEL KOS TRAMBUCH

ANEXO DA ATA DA AGOE
29 DE ABRIL DE 2017
CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA
ISEC SECURITIZADORA S.A.

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

ARTIGO 1º A Companhia, sociedade por ações, operará sob a denominação de ISEC Securitizadora S.A. e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

ARTIGO 2º A Companhia tem sede e foro no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, e poderá abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios administrativos ou quaisquer representações em qualquer localidade do país ou no exterior.

ARTIGO 3º A Companhia tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização; (b) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários; (d) a aquisição e securitização de créditos do agronegócio passíveis de securitização; (e) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (f) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio; e (g) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

Parágrafo Único – Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: (a) a aquisição de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio; (b) gestão e administração de créditos imobiliários e de créditos do agronegócio, próprios ou de terceiros; (c) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários e de títulos de crédito do agronegócio; (d) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no mercado financeiro e de capitais; (e) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (f) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos; e (g) a prestação de garantias para os valores mobiliários por ela emitidos.

ARTIGO 4º A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL

ARTIGO 5º O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R$ 273.205,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco reais), dividido em 273.205 (duzentas e setenta e três mil duzentas e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com direito a voto.

ARTIGO 6º Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Único – As ações são indivisíveis perante a Companhia.

ARTIGO 7º Os acionistas poderão, a qualquer momento, deliberar a emissão de ações preferenciais.

CAPÍTULO III – ASSEMBLEIA GERAL

ARTIGO 8º Os acionistas deverão reunir-se em Assembleia Geral da Companhia, ordinariamente, uma vez ao ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre e na medida que o interesse social da Companhia exigir.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, e instrumentalizadas em ata única.

ARTIGO 9º A Assembleia Geral será convocada por qualquer acionista da Companhia com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas, sem prejuízo das demais formalidades aplicáveis.

Parágrafo Único – Independentemente das formalidades previstas neste Estatuto Social ou na legislação aplicável, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

ARTIGO 10. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social com direito de voto; em segunda convocação, instalar-se-á com qualquer número.

Parágrafo Único – Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído nos termos da lei aplicável.

ARTIGO 11. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas observados os quóruns da Lei n.º 6404 de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A.**"), salvo se quórum maior for estabelecido neste Estatuto Social.

ARTIGO 12. Dependerão da deliberação dos acionistas as seguintes matérias, sem prejuízo de outras previstas neste Estatuto Social e que deverão ser objeto de aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante:

i. alteração do Estatuto Social;

ii. fusão, cisão, incorporação ou transformação do tipo societário da Companhia;

iii. a prestação de quaisquer garantias ou a concessão de qualquer mútuo ou financiamento pela Companhia;

iv. autorização para requerer a falência da Companhia, bem como sua recuperação judicial e extrajudicial;

v. dissolução, liquidação ou extinção da Companhia;

vi. partilha do acervo social da Companhia em caso de liquidação;

vii. redução e aumento do capital da Companhia;

viii. para fixar-se ou alterar-se a remuneração dos administradores da Companhia;

ix. aprovação de qualquer contrato financeiro, inclusive para a obtenção de financiamento;

x. alteração da política de distribuição de dividendos prevista no Estatuto Social, bem como autorização para pagamento de juros sobre capital próprio; e

xi. ingresso de novos acionistas na Companhia.

Parágrafo Único - Todos os acionistas deverão exercer o seu direito de voto nas Assembleias Gerais, de forma a cumprir o disposto neste Capitulo. Votos proferidos em violação ao disposto neste Estatuto Social serão desconsiderados pelo Presidente da Assembleia Geral correspondente

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria. O mandato dos conselheiros e diretores da Companhia será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único - Os acionistas poderão optar, a qualquer tempo, por não eleger todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, e referida decisão não será entendida ou interpretada como renúncia de tal direito.

Conselho de Administração

Artigo 14. O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos acionistas, por meio de Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Os Conselheiros eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

Parágrafo Segundo - A deliberação das matérias abaixo relacionadas são de competência exclusiva do Conselho de Administração, mediante a celebração de Reunião do Conselho de Administração da Companhia:

i. fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia;

ii. eleição e destituição dos Diretores da Companhia;

iii. manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais;

iv. proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes;

v. aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações;

vi. aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia; e

vii. proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro – As Reuniões do Conselho de Administração serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Conselheiros eleitos, caso em que, independerá de convocação.

Parágrafo Quarto – As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pela maioria dos votos dos Conselheiros e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

Parágrafo Quinto - O Conselho de Administração da Companhia terá plena competência para deliberar sobre todas as matérias que não forem de exclusiva competência da Assembleia Geral, conforme estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou por lei

Diretoria

5

Artigo 15: A Diretoria será composta por 3 (três) membros, dos quais, 1 (um) será o Diretor Presidente, 1 (um) será o Diretor de Relação com os Investidores e 1 (um) será sem designação específica, eleitos e destituíveis a qualquer tempo por deliberação dos Conselheiros, por meio de Reunião de Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores eleitos tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura de seus respectivos termos de posse.

Parágrafo Segundo – Os Diretores ficarão dispensados de prestar caução.

Parágrafo Terceiro - A representação ativa e passiva da Companhia e a prática dos atos necessários ao seu funcionamento, competirá conjuntamente a (i) 2 (dois) Diretores, ou (ii) 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador, ou (iii) por 1 (um) procurador em caso de mandato *ad judicia*, sendo que sempre os procuradores deverão ter poderes específicos. Os instrumentos de mandato serão válidos ainda que o seu signatário deixe de integrar a Diretoria, salvo se for expressamente revogado.

Parágrafo Quinto - Nos atos de constituição de procuradores, a Companhia deverá ser necessariamente representada na forma do subitem "(i)" do Parágrafo Terceiro do presente Artigo, devendo as procurações conter prazo de validade não superior a 1 (um) ano, com exceção daquelas para fins judiciais, além da descrição específica dos poderes conferidos. Os Diretores deverão manter na sede social uma relação atualizada das procurações em vigor outorgadas pela Companhia.

Parágrafo Sexto - Compete à Diretoria o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

Parágrafo Sétimo – As Reuniões da Diretoria serão consideradas validamente instaladas na presença de todos os Diretores eleitos, caso em que, independerá de convocação.

Parágrafo Oitavo – As deliberações das Reuniões da Diretoria serão tomadas pela maioria dos votos dos Diretores e serão registradas no Livro de Atas das Reuniões da Diretoria.

Parágrafo Nono - Quaisquer atos estranhos ao objeto social e aos negócios da Companhia praticados por qualquer Diretor, procurador ou empregado da Companhia, como, por exemplo, outorga de avais, fianças, endossos e outras garantias, deverão ser previamente autorizados pela Assembleia Geral, sob pena de nulidade absoluta.

Parágrafo Décimo - A remuneração global dos Diretores será estabelecida na reunião de Conselho de Administração que os eleger.

Conselho Fiscal

Artigo 16. A Companhia poderá instituir um Conselho Fiscal se assim julgar necessário.

CAPÍTULO V – EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E LUCROS

Artigo 17. O exercício social iniciar-se-á no dia 1º de janeiro de cada ano e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano. Ao final de cada exercício social, serão levantados pela Diretoria o balanço geral, as demonstrações de resultado e os relatórios da administração.

Artigo 18. Os lucros apurados em cada exercício terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.

Artigo 19. A Companhia poderá pagar juros sobre capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 20. A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados este Estatuto Social e a legislação aplicável.

CAPITULO VI – REEMBOLSO

Artigo 21. O reembolso, nos casos previstos em lei, será efetivado por valor igual ao do valor patrimonial líquido das ações da Companhia, apurado de acordo as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO VII – LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 22. A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 23. Ocorrendo a separação ou divórcio de qualquer acionista, e sendo necessário efetuar a partilha das ações de emissão da Companhia de que tal acionista seja titular, o cônjuge não integrante da Companhia não poderá, nessas circunstâncias, nela ingressar.

Artigo 24. Os casos omissos neste Estatuto Social serão regulados pela Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis.

Artigo 25. Os acionistas, antes de instaurarem qualquer procedimento litigioso contra outro acionista em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social, deverão, em 30 (trinta) dias contados da primeira notificação por escrito enviada por qualquer acionista a outro neste sentido, utilizar a boa-fé para negociar um acordo acerca de tal assunto, sem prejuízo do disposto no Acordo de Acionistas da Companhia.

Parágrafo Único – Na hipótese de os acionistas não serem capazes de solucionar o assunto conforme o disposto no Artigo 25 acima, os acionistas elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para analisar quaisquer controvérsias em relação a qualquer assunto ou desacordo decorrente deste Estatuto Social.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

CELEBRADO ENTRE

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
na qualidade de Emissora

e

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.
na qualidade de Debenturista

e

ISEC SECURITIZADORA S.A.

e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
na qualidade de intervenientes anuentes

Datado de [●] de [●] de 2018

SUMÁRIO

1. **AUTORIZAÇÃO** 4
2. **REQUISITOS DA EMISSÃO** 5
3. **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO** 5
4. **CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES** 9
5. **VENCIMENTO ANTECIPADO** 18
6. **ASSEMBLEIA GERAL** 23
7. **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA** 23
8. **DECLARAÇÕES DA EMISSORA** 27
9. **DISPOSIÇÕES GERAIS** 29
10. **LEI E FORO** 30
ANEXO I - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS 37
ANEXO II - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO 39
ANEXO III - MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS 43
ANEXO IV - RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES 44

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

1. **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria "B" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.027.261, na qualidade de emissora das debêntures, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Log"); e

2. **LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.938.283/0001-21, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social ("Log Sumaré ou "Debenturista" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

E, na qualidade de interveniente anuente:

3. **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta registrada perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de alienante dos Créditos Imobiliários (abaixo definidos), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("Securitizadora").

4. **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("Agente Fiduciário dos CRI").

CONSIDERANDO QUE

(i) A Log tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a serem convoladas em garantia real, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista ("Escritura de Emissão de Debêntures" e "Debêntures");

(ii) Os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao financiamento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais atualmente

desenvolvidos pela Emissora e por empresas controladas pela Emissora, na forma aqui prevista;

(iii) Em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá direito de crédito em face da Log, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) O Agente Fiduciário do CRI, a ser contratado por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.5, abaixo;

(v) A Log tem por objeto social atividades do ramo imobiliário, a saber: **(a)** a administração de bens próprios; **(b)** a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; **(c)** a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e **(d)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista;

(vi) A emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro ("Operação de Securitização");

(vii) a Debenturista deseja alienar e a Securitizadora tem interesse em adquirir as Debêntures de titularidade da Debenturista, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e do "*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures*" ("Contrato de Aquisição"), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados e sirvam de lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");

(viii) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 400") e serão destinados a investidores qualificados , conforme definido no artigo 9ºB da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, futuros titulares dos CRI ("Titulares de CRI");

vêm celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, em Série Única, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*" ("Emissão"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A Emissão é realizada e a presente Escritura de Emissão de Debêntures é celebrada com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 03 de maio de 2018 ("RCA"), arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") em [●] de [●] de 2018, sob o nº [●], por meio da qual se aprovou a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no

artigo 59 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

1.2. A subscrição das Debêntures será realizada com base nas deliberações tomadas na reunião de sócios da Debenturista, realizada em 27 de abril de 2018, protocolada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 03 de maio de 2018 sob o nº 0.409.360/18.

2. REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação das Deliberações Societárias. O arquivamento da ata da RCA será realizado perante a JUCEMG, de acordo com o disposto no artigo 62, I, da Lei das Sociedades por Ações. A ata da RCA, após o arquivamento será publicada no jornal "O Estado de Minas" e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, de acordo com o disposto no artigo 62, I, da Lei das Sociedades por Ações. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após o registro desta Escritura de Emissão de Debêntures, serão igualmente arquivados na JUCEMG e publicados pela Emissora no jornal "O Estado de Minas" e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, conforme legislação em vigor.

2.2. Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures

2.2.1. A presente Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos serão arquivados na JUCEMG, de acordo com o disposto no artigo 62, II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de Debêntures e eventuais aditamentos, devidamente registrados na JUCEMG, tempestivamente após o referido registro, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro, sendo certo que o arquivamento da presente Escritura de Emissão de Debêntures na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures.

2.3. Subscrição das Debêntures

As Debêntures serão objeto de subscrição privada pela Debenturista.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. A Emissora tem por objeto social atividades do setor imobiliário, a saber: **(a)** a administração de bens próprios; **(b)** a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; **(c)** a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e **(d)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. Esta é a 13ª Emissão de debêntures da Emissora, sendo a 7ª para colocação privada.

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em série única.

3.4. Valor Total da Emissão e Quantidade de Debêntures

3.4.1. Serão emitidas 81.000 (oitenta e uma mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observada a Cláusula 3.4.3, abaixo.

3.4.2. O valor total da Emissão é de R$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observada a Cláusula 3.4.3, abaixo

3.4.3. Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a R$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), a Emissora cancelará as Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditivo à presente Escritura, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI.

3.4.4. Na hipótese de restituição de quaisquer valores à Debenturista, conforme previsto na Cláusula 3.4.3 acima, a Debenturista deverá fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Debêntures cujos valores tenham sido restituídos.

3.4.5. Ainda, na hipótese da demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), haverá o cancelamento da Oferta e o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditivo à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI, conforme definida abaixo.

3.4.5.1. No caso da hipótese descrita na Cláusula 3.4.5. acima, os recursos provenientes das integralização dos CRI serão devolvidos aos investidores, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis.

3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados para financiamento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais atualmente desenvolvidos pela Emissora e por empresas controladas pela Emissora ("SPE Investidas"), especificadas no Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, conforme empreendimentos imobiliários nele listados, de responsabilidade da Emissora e das SPE Investidas em que a Emissora investe ("Empreendimentos Imobiliários Elegíveis"), devendo

a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas tomar todas as providências para que as SPE Investidas utilizem os recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis.

3.5.2. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no termo de securitização dos CRI ("Termo de Securitização").

3.5.3. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis.

3.5.4. A presente Escritura de Emissão de Debêntures será aditada, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, conforme definida abaixo, caso a Emissora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível, conforme no Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, desde que não sejam excluídos ou adicionados novos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis além daqueles listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

3.5.5. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as Cláusulas 3.5.1 a 3.5.3, acima.

3.5.6. A Emissora deverá prestar contas, à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos descrita nas Cláusulas 3.5.1 e 3.5.2, acima, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 3 (meses) meses a contar da primeira data de integralização dos CRI ("Primeira Data de Integralização"), a Emissora deverá apresentar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI relatório na forma do Anexo III a esta Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da solicitação, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos.

3.5.7. O Agente Fiduciário dos CRI deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até que a totalidade dos recursos tenham sido utilizados, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, exclusivamente, a partir dos documentos fornecidos nos termos da Cláusula 3.5.6, acima. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para complementar as informações do relatório previsto no Anexo III são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

3.5.7.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal verificação restrita ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI dos relatórios e documentos previstos na cláusula 3.5.6 acima.

3.5.8. A Emissora declara que é acionista controladora das SPE Investidas,

conforme definição constante do Artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário Elegível.

3.5.9. Qualquer alteração na forma de exercício de controle de qualquer das SPE Investidas, anteriormente à comprovação da utilização da integralidade dos recursos previstos para o respectivo Empreendimento Elegível, na forma prevista na Cláusula 3.5.6, acima — incluindo, sem limitação, a celebração de acordos de acionistas que tenha por consequência a Emissora não ser a controladora ou não participar do bloco de controle das respectivas SPE Investidas —, dependerá de prévia e expressa autorização da Debenturista, sob pena da decretação do vencimento antecipado das obrigações oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos da Cláusula 5.2.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures, exceto se alteração na composição social.

3.6. Aquisição, Transferência e Titularidade das Debêntures

3.6.1. As Debêntures serão inicialmente subscritas pela Debenturista e, imediatamente após sua subscrição:

(i) a totalidade das Debêntures será transferida para a Securitizadora, nos termos a serem previstos no Contrato de Aquisição; e

(ii) os Créditos Imobiliários serão representados por uma cédula de crédito imobiliária integral, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*", a ser celebrado junto à instituição custodiante devidamente autorizada ("Escritura de Emissão de CCI" e "Créditos Imobiliários").

3.6.2. Após a celebração da Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Aquisição, com a implementação dos procedimentos neste previstos: **(i)** o termo "Debenturista" passará a designar a Securitizadora, ao passo que o termo "Partes" designará a Securitizadora e a Log; **(ii)** a **LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda.** deixará de ser denominada "Debenturista" e "Parte", e ficará sujeita apenas às demais responsabilidades expressamente previstas neste instrumento e nos demais documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta ("Documentos da Operação"), sem prejuízo das obrigações assumidas anteriormente à referida cessão; e **(iii)** os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões, atribuídos nos Documentos da Operação à **LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda.**, na qualidade de Debenturista, passarão à titularidade exclusiva da Securitizadora.

3.6.3. Após a transferência a que se refere a Cláusula 3.6.1 (i), acima, a Debenturista poderá promover a transferência, a qualquer título, de parte ou totalidade das Debêntures, ainda que não integralizadas, ou dos créditos delas decorrentes, observado que, para a Securitizadora, tal transferência dependerá de Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante a lavratura de termo no Livro de Transferência de Debêntures Nominativas.

3.6.4. No âmbito de qualquer transferência de Debêntures, a Emissora obriga-se a promover a inscrição de seu titular no respectivo "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), em prazo não

superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.6.5. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na Cláusula 3.6.4, acima, quanto à inscrição da Securitizadora em razão da transferência a que se refere a cláusula 3.6.1 (i), acima, a Emissora deverá, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, apresentar à Securitizadora cópia autenticada da página de seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

3.6.6. Caso, após a transferência a que se refere a Cláusula 3.6.1 (i), acima, as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares: **(i)** o termo "Debenturista" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures; e **(ii)** as decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

3.6.7. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações e pelo Boletim de Subscrição.

3.7. Vinculação aos CRI

3.7.1. As Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 20ª série da 4ª emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

3.7.2. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures prevista na Cláusula 3.6.1 (i) acima, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.1.2. Quantidade de Debêntures. Serão emitidas 81.000 (oitenta e uma mil) Debêntures, observada a Cláusula 3.4.3, acima.

4.1.3. Data de Emissão. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 25 de maio de 2018 ("Data de Emissão").

4.1.4. Data de Vencimento. A data de vencimento das Debêntures será 14 de junho de 2021 ("Data de Vencimento").

4.1.5. Forma das Debêntures. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

4.1.6. Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.

4.1.7. Subscrição. As Debêntures serão subscritas pela **LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda.** por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo II ("Boletim de Subscrição"), bem como a inscrição de seu nome, no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" da Emissora, conforme Cláusula 3.6.4, acima.

4.1.8. Conversibilidade. As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.

4.1.9. Espécie. As Debêntures serão da espécie sem garantia, a ser convolada na espécie com garantia real, nem preferência, portanto serão quirografárias.

4.1.9.1. As Debêntures serão convoladas na espécie com garantia real mediante verificação do Aperfeiçoamento da Garantia (definido abaixo).

4.1.10. Garantia. Estando os Requisitos de Garantia (definido abaixo) devidamente preenchidos e, posteriormente o Aperfeiçoamento da Garantia (definido abaixo), as debêntures contarão com garantia real sobre os Imóveis (conforme definido abaixo), a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras* Avenças", celebrado entre a Emissora, a Debenturista e a Securitizadora, na qualidade interveniente anuente, observado o disposto nas Cláusulas 4.1.10.1 e 4.1.10.2 abaixo ("Contrato de Alienação Fiduciária" e "Garantia", respectivamente).

4.1.10.1. A celebração do Contrato de Alienação Fiduciária ocorrerá na data em que for celebrado a presente Escritura de Emissão de Debêntures. Como requisitos da garantia deverá ser cumprimento a totalidade dos requisitos a seguir: **(i)** quitação das Dívidas Existentes e liberação das garantias sobre os Imóveis (conforme definido abaixo); **(ii)** protocolo do Termo de Quitação no respectivo oficial de registro de imóveis; e **(iii)** colocação do Montante Mínimo dos CRI, observado as Cláusulas 3.4.3 e 3.4.4 desta Escritura de Emissão de Debêntures. ("Requisitos da Garantia").

4.1.10.2. Preenchidos os Requisitos da Garantia e verificada a integralização dos CRI no valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais): **(i)** a Emissora promoverá a averbação da Garantia na matrícula de cada Imóvel, nos prazos e na forma ali previstos; e **(ii)** cumpridos os Requisitos de Desembolso (conforme definidos no Contrato de Aquisição), a Securitizadora desembolsará na mesma data, em favor da Emissora, os recursos líquidos decorrentes do Preço de Integralização, em integralização das Debêntures por conta e ordem da Debenturista e pagamento pela aquisição das Debêntures ("Aperfeiçoamento da Garantia").

4.1.10.3. Para fins desta Escritura de Emissão de Debêntures:

(a) "Dívidas Existentes" são:

Sumaré (Fase I)	
Banco:	Banco Bradesco S.A.
Contrato nº:	674.793-0
Saldo:	R$ 22.233.985,17
Taxa de juros efetiva:	TR + 11,00% a.a.
Data de celebração:	15/06/2012
Sumaré (Fase II)	
Banco:	Banco Bradesco S.A.
Contrato nº:	681.820-P
Saldo:	R$ 14.227.848,64
Taxa de juros efetiva:	TR + 10,80% a.a.
Data de celebração:	04/09/2012
Campos (Fase I)	
Banco:	Banco Bradesco S.A.
Contrato nº:	677.531-4
Saldo:	R$ 12.717.396,13
Taxa de juros efetiva:	TR + 11,00% a.a.
Data de celebração:	25/07/2012
Campos (Fase II)	
Banco:	Banco Bradesco S.A.
Contrato nº:	740.642-8
Saldo:	R$7.299.00,00
Taxa de juros efetiva:	TR + 9,80% a.a.
Data de celebração:	06/08/2014

(b) "Imóveis" são: (i) o Imóvel 1; (ii) o Imóvel 2; e (iii) o Imóvel 3, em conjunto.

(c) "Imóvel 1" é o Log Campos I, localizado na Avenida Doutor Nilo Peçanha, 1516 e 1582, Parque Santo Amaro, na Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrado no 12º Ofício de Campos dos Goytacazes, sob a matrícula nº 4.365.

(d) "Imóvel 2" é o Log Campos II, localizado na Avenida Doutor Nilo Peçanha, BR-101, Km 68, na Cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrado no 12º Oficio de Campos dos Goytacazes, sob a matrícula nº 4.365.

(e) "Imóvel 3" é o Log Sumaré, localizado na Avenida Pedro Paschoal dos Santos, na Cidade de Sumaré, no Estado de São Paulo, devidamente registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, sob as matrículas nº 167.737; 167.738; 167.739 e 167.740.

(f) "Termo de Quitação" é o termo a ser celebrado pelo credor das Dívidas Existentes quando do pagamento, pela Emissora, dos valores devidos em seu âmbito, cujo efeito será a sua

quitação e a desoneração da garantia incidente sobre os Imóveis.

4.1.10.4. Em observância ao art. 26, §1º e §2º, da Lei º 9.514, é estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária, que, em caso de Vencimento Antecipado ou vencimento final sem que as Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária, tenham sido efetivamente quitadas, observados os prazos de cura previstos nos Documentos da Operação, conforme o caso, ou, quando não previsto, o prazo de cura de 10 (dez) Dias Úteis da data de vencimento final ou Vencimento Antecipado a Debenturista poderá iniciar o procedimento de excussão da alienação fiduciária por meio da intimação da Emissora, nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Alienação Fiduciária.

4.2. Atualização do Valor Nominal Unitário e Remuneração das Debêntures

4.2.1. Atualização. O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

4.2.2. Remuneração. A partir da Primeira Data de Integralização, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, equivalentes a 108% (cento e oito por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI *over extra grupo* - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3"), 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"), calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Remuneração"):

$$J = VNe \times (Fator\ DI - 1)$$

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 das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

onde:

p = 108,00 (cento e oito inteiros) a ser aplicado sobre a Taxa DI

n = número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDIk = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma;

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

onde:

DIk = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Observações:

O fator resultante da expressão (1 + TDIk x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

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

Para efeito do cálculo da Remuneração será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de pagamento das Debêntures (exemplo: para pagamento das Debêntures no dia 14, o DIk considerado será o publicado no dia 13 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 13 e 14 são Dias Úteis).

No primeiro Período de Capitalização, será capitalizado ao Fator DI um prêmio de remuneração equivalente ao produto do Fator DI considerando a última Taxa DI divulgada anteriormente à primeira data da integralização dos CRI ("Data Base"), *pro rata temporis* ("Prêmio"). O cálculo deste Prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI acima descritas. Exclusivamente para efeito do cálculo do Prêmio deverá ser utilizada a Taxa DI divulgada no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data da primeira integralização dos CRI. Como exemplo, considerando que a integralização ocorra no dia 5, a Taxa DI considerada para cálculo do prêmio será a publicada no dia 4 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 4 e 5 são Dias Úteis.

4.2.2.1. Considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na Data de Vencimento (exclusive), resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado, conforme o caso.

4.2.3. A Remuneração será paga semestralmente, a partir da Primeira Data de Integralização todo dia 14 dos meses de junho e dezembro, sendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2018 e o último na Data de Vencimento, na data de resgate antecipado ou vencimento antecipado, conforme o caso.

4.3. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

4.3.1. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Debenturista deverá convocar, na forma e nos termos a serem disciplinados no termo de securitização dos Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização"), assembleia geral de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI") para que os Titulares de CRI definam, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os titulares das Debêntures quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

4.3.2. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

4.3.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos Titulares de CRI, ou caso não haja quórum para deliberação e instalação em primeira e segunda convocação a Emissora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI disponível, conforme o caso.

4.4. Repactuação

4.4.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação.

4.5. Subscrição e Integralização

4.5.1. Prazo de Subscrição. As Debêntures serão subscritas na data de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, na forma aqui prevista.

4.5.2. Datas de Integralização. As Debêntures serão integralizadas a qualquer tempo, durante o período da Oferta, conforme ocorra a integralização dos CRI, observados os termos e condições do Termo de Securitização e do Contrato de Aquisição.

4.5.3. Preço de Integralização. As Debêntures serão integralizadas: (i) na

Primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, contada desde a Primeira Data de Integralização (inclusive) até a respectiva data de integralização (exclusive), devendo a Emissora assinar, a cada data de integralização das Debêntures, o recibo de integralização das Debêntures, em favor da Debenturista, conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura de Emissão de Debêntures.

4.6. Amortização

4.6.1. Amortização das Debêntures. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será pago integralmente pela Emissora, em parcela única, na Data de Vencimento.

4.7. Condições de Pagamento

4.7.1. Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora por meio de depósito em conta corrente a ser indicado pela Debenturista, até as 16 horas do dia do pagamento.

4.7.2. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil (conforme definição abaixo) subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.7.3. Para todos os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, considera-se "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e que, nos termos do Termo de Securitização, seja considerado Dia Útil.

4.7.4. Não prorrogação. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

4.7.5. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração prevista na Cláusula 4.2, acima, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.7.6. Imunidade Tributária. Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação

tributária em vigor.

4.8. Resgate Antecipado Facultativo

4.8.1. A Emissora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista, realizar resgate antecipado facultativo da totalidade ou parcialidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo").

4.8.2. O Resgate Antecipado Facultativo somente poderá ocorrer mediante comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, dirigida à Debenturista e à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total").

4.8.3. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, observado o período de carência de 01 (um) ano que será contado desde a Data de Emissão ("Preço de Resgate"), acrescido, ainda, do prêmio previsto na Cláusula 4.8.4 (iii) abaixo.

4.8.4. O Resgate Antecipado Facultativo somente poderá ocorrer: **(i)** 12 (doze) meses após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de maio de 2019, inclusive; **(ii)** nas mesmas datas de pagamento da Remuneração; e **(iii)** mediante o pagamento, pela Emissora, de prêmio aplicável sobre o saldo Valor Nominal Unitário, conforme a tabela abaixo:

Data	% sobre saldo
Junho/2019	1,5%
Dezembro/ 2019	1,0%
Junho/2020	0,5%
Dezembro/2020	0,0%

4.8.5. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo; **(ii)** menção ao valor do Resgate Antecipado Facultativo; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

4.8.6. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente canceladas.

4.9. Comunicações

4.9.1. Publicação na Imprensa. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas no jornal "O Estado de Minas" e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, ressalvadas eventuais dispensas de publicação. A Emissora poderá alterar os jornais acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

4.9.2. Comunicações. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) *Para a Emissora*

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Professor Mario Werneck, 621
Belo Horizonte – MG, CEP: 30.455-610
At.: Luiz Augusto Santos Abdo
Telefone: (31) 3615-7879
E-mail: financeirolog@logcp.com.br

(ii) *Para a Debenturista*

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.
Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, Estoril
CEP: 30.455-610
Belo Horizonte - MGAt.: Luiz Augusto Santos Abdo
Telefone: (31) 3615-7879
E-mail: financeirolog@logcp.com.br

(iii) *Para a Securitizadora*

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215
São Paulo - SP, CEP 04.533-004
At.: Fernando Cruz e Juliane Effting
Telefone: (11) 3320 7474
E-mail: gestao@isecbrasil.com.br

(iv) *Para o Agente Fiduciário*

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.640-102
At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Santoro
Telefone: (21) 3385-4565
E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

4.9.2.1. As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio com confirmação de recebimento.

4.9.2.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente

indicados.

4.10. Liquidez e Estabilização

4.10.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.11. Fundo de Amortização

4.11.1. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

5. VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Vencimento Antecipado Automático

5.1.1. Observada a Cláusula 5.2.1, abaixo, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Debêntures ou de CRI, todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures serão declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou na última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo pagamento, nas seguintes hipóteses:

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

(ii) provarem-se falsas ou revelarem-se enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(iv) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora, por qualquer de suas controladas, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;

(v) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas

controladas (incluindo quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado das referidas obrigações financeiras, superior a R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

(vii) exceto pelo disposto no item 3.6.1. (i), acima, a transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência da Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral especialmente convocada para este fim;

(viii) transformação da forma societária da Emissora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.5 desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(x) se esta Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível, por decisão judicial transitada em julgado, observado que, para se caracterizar o vencimento antecipado aqui previsto, a invalidade, nulidade ou inexequibilidade deverá se referir a disposições relevantes, em particular as que digam respeito **(a)** à existência, validade e eficácia das Debêntures, seu valor, seu prazo de vencimento, sua remuneração e qualquer valor devido à Debenturista, **(b)** à existência, validade e eficácia do lastro dos CRI, e/ou **(c)** às disposições desta Cláusula 5ª.

5.2. Vencimento Antecipado Não Automático

5.2.1. Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emissora ou por terceiros, a Debenturista deverá, se assim decidido pelos Titulares de CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme decisão tomada na Assembleia Geral de Titulares de CRI que deliberar sobre a declaração de seu vencimento antecipado não automático, e exigir da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida, calculada pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização ou na última data de pagamento da Remuneração até a data do efetivo pagamento das Debêntures declaradas vencidas, nas seguintes hipóteses:

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da comunicação do referido vencimento: **(a)** pela Emissora à Debenturista, ou **(b)** pela Debenturista à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações

para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(v) **(a)** incorporação (de sociedades e/ou de ações) da Emissora por quaisquer terceiros; e/ou **(b)** fusão ou cisão da Emissora, sem a prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim, exceto se a operação atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (a) e (b) acima não se aplicam: **(1)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Emissora e suas controladas, observado que tais operações societárias não poderão resultar em uma diminuição patrimonial da Emissora em mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido consolidado em sua última demonstração financeira ou em sua extinção; e **(2)** incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Emissora possua participação minoritária;

(vi) em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Emissora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Leis das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação: (i) decorrer de transferência de ações da Emissora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Emissora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Emissora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Emissora; ou (ii) não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Emissora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão judicial final e irrecorrível ou

arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado no âmbito da referida decisão seja superior a R$8.000.000,00 (oito milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), ou seu equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão;

(viii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado do referido ato, seja igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;

(ix) protesto de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas cujo valor não pago, individual ou agregado do referido protesto, ultrapasse R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado à Debenturista pela Emissora, ou se for cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(x) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, que impactem na capacidade da Devedora em arcar com as obrigações desta Oferta, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xi) alteração do objeto social da Devedora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades, desde que de qualquer forma relacionadas, similares ou complementares à atividade principal da Devedora e à exclusão, a exclusivo critério da Devedora, da atividade de comercialização de imóveis próprio;

(xii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;

(xiii) violação pela Emissora, conforme reconhecido em decisão judicial

transitada em julgado, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

(xiv) alteração na forma de exercício de controle de qualquer das SPE Investidas anteriormente à comprovação de destinação dos recursos, na forma prevista na Cláusula 3.5.9 desta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xv) a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária não ocorra em até 10 (dez) dias a contar da colocação do Montante Mínimo; e

(xvi) caso o Aperfeiçoamento da Garantia não ocorra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da colocação do Montante Mínimo, ou ainda, exclusivamente no caso de prenotação para o Aperfeiçoamento da Garantia, não ocorra no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da colocação do Montante Mínimo.

5.2.2. Nos termos da Cláusula 9.11 do Contrato de Aquisição, A Securitizadora, a Emissora e a Debenturista, de comum acordo e desde a data de assinatura do Contrato de Aquisição, autorizam o(s) Registro(s) de Imóveis competente(s) a registrar o Contrato de Aquisição no respectivo Registro de Imóvel, caso ocorra quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 6 do Termo de Securitização. Fica estabelecido que todas as despesas e custas relacionadas ao Registro do Contrato deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado.

5.2.3. Para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na Cláusula 5.2.1, o titular de Debêntures deverá seguir o que vier a ser decidido pelos titulares de CRI, em assembleia geral.

5.2.4. A Assembleia Geral de Titulares de CRI, que determinará a decisão da Securitizadora sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula 5.2.1: **(i)** será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum; e **(ii)** deverá optar entre: **(a)** declarar o vencimento antecipado, autorizando a Emissora a proceder à realização da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, observado, para os respectivos pagamentos pela Emissora, o limite máximo composto pelos Créditos do Patrimônio Separado; ou **(b)** não declarar o vencimento antecipado dos CRI e das Debêntures.

5.3. Regras Comuns

5.3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 5.1 e 5.2 deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e dos CRI.

5.3.2. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 5.3.1, acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário, ou do saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou na última data de pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, em até 10 (dez) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos eventos da Cláusula 5.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures, da data em que ocorrer o evento ali listado; e **(ii)** com relação aos eventos da Cláusula 5.2 desta Escritura de Emissão de Debêntures, da data em que for aprovado pela Debenturista o vencimento antecipado, se assim deliberado for pelos Titulares de CRI.

6. ASSEMBLEIA GERAL

6.1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações ("Assembleia Geral").

6.2. A Assembleia Geral será realizada, obrigatoriamente, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

6.3. A Assembleia Geral poderá ser convocada: (i) pela Emissora; ou (ii) pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures.

6.4. A Assembleia Geral se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

6.5. A presença dos representantes legais da Emissora é permitida, se assim autorizada pela Assembleia Geral.

6.6. A presidência da Assembleia Geral caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral, por maioria de votos dos presentes.

6.7. Nas deliberações da Assembleia Geral, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

6.8. Nas deliberações da Assembleia Geral, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, observado que, enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. A Emissora adicionalmente se obriga a:

(i) fornecer à Debenturista ou disponibilizar em seu website ou no website da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 10 (dez) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; e (2) declaração assinada pelo Diretor Executivo de Finanças, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão de Debêntures; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 10 (dez) dias úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Executivo de Finanças, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (a) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (b) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora;

(c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 21 a 30 da Instrução CVM 480, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM;

(d) na mesma data de suas publicações, os atos e decisões referidos

na Cláusula 4.9.1 acima;

(e) em até 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista;

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Vencimento;

(g) informações a respeito de qualquer dos eventos de vencimento antecipado automático e não automático nos prazos e periodicidade estabelecidos nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;

(iii) manter os documentos mencionados na alínea (b) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;

(v) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(vi) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(vii) manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM e fornecer aos seus acionistas e disponibilizar no sistema da CVM as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(ix) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(x) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não venham a afetar adversamente sua condição econômica e financeira, seus resultados operacionais, suas atividades, sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às

Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou a qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xi) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures e/ou a qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão de Debêntures;

(xiii) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Instrução CVM 358;

(xv) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

(a) balanço patrimonial;

(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;

(c) demonstração do resultado do exercício;

(d) demonstração de fluxo de caixa;

(e) relatório dos auditores independentes; e

(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(xvi) manter atualizado o registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM bem como cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, Instrução CVM 480 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xvii) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar.

(xviii) cumprir, em conjunto com suas afiliadas, as leis, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor.

8. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora declara à Debenturista que:

(i) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures e a cumprir com todas as obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(iii) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de capital aberto de acordo com as leis brasileiras, bem como está devidamente autorizada a desempenhar a atividade descrita em seu objeto social;

(iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures têm poderes bastantes para tanto;

(v) os termos desta Escritura de Emissão de Debêntures não contrariam qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Emissora, suas controladas ou coligadas, diretas ou indiretas, ou quaisquer de seus bens e propriedades, conforme descritos em seu Formulário de Referência;

(vi) esta Escritura de Emissão de Debêntures constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vii) a Emissora, durante todo o período de vigência da Operação de Securitização, se compromete desde já, de forma irrevogável e irretratável, a manter as Garantias em vigor em sua melhor forma, assim como declara que as Dívidas Existentes foram contraídas de forma legal, válida, plena e eficaz;

(viii) a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures e a colocação das Debêntures não infringe qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora, suas controladas e/ou coligadas sejam partes ou no qual seus bens e propriedades estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre

qualquer ativo ou bem da Emissora, suas controladas e/ou coligadas, exceto sobre os bens oferecidos em garantia; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(ix) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto o arquivamento desta Escritura de Emissão de Debêntures e da ata da reunião do Conselho de Administração perante a JUCEMG;

(x) as demonstrações financeiras da Emissora de 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015, em conjunto com as respectivas notas explicativas, relatório do auditor independente, representam corretamente a posição financeira da Emissora, suas controladas e/ou coligadas em tais datas, e foram devidamente elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil;

(xi) a Emissora, suas controladas e coligadas estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto (a) por eventuais descumprimentos que não possam causar impacto adverso relevante na Emissora, sua condição financeira ou resultados operacionais, ou (b) aqueles mencionados no formulário de referência da Log;

(xii) exceto por eventuais contingências informadas no formulário de referência da Log, nas suas respectivas datas, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora, controladas ou coligadas, em suas condições financeiras ou em suas atividades, que possam afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

(xiii) a Emissora está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância

(xiv) exceto pelo disposto em seu formulário de referência e em seus fatos relevantes, observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) detenha todas

as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;

(xv) exceto pelo disposto em seu formulário de referência e em seus fatos relevantes, não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora, em sua condição financeira;

(xvi) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo da Debenturista; e

(xvii) uma vez preenchido os Requisitos da Garantia, previstos na Cláusula 4.1.10.1 desta Escritura de Emissão de Debêntures, os bens alienados em garantia estarão integralmente livres, desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de quaisquer natureza para o Aperfeiçoamento da Garantia.

8.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua ocorrência.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão de Debêntures. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

9.2. A presente Escritura de Emissão de Debêntures é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2ª acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.

9.3. 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 a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

9.4. Esta Escritura de Emissão de Debêntures constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

9.5. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão de Debêntures, no

cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

9.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

9.7. Esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

9.8. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de Debêntures, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; e **(iv)** na hipótese de alteração da proporção da alocação dos recursos a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, desde que mantidos os mesmos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis previstos no Anexo I, nos termos da Cláusula 3.5.4, acima, e outras situações previamente previstas na presente Escritura de Emissão.

9.9. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures não serão passíveis de compensação com eventuais créditos da Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

10. LEI E FORO

10.1. A presente Escritura de Emissão de Debêntures reger-se-á pelas leis brasileiras.

10.2. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de Debêntures, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura de Emissão de Debêntures, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Belo Horizonte, [●] de [●] de 2018.

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

Página de assinaturas 1/5 do Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

_____	_____
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

Página de assinaturas 2/5 do Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.

_____	_____
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:
CPF:	CPF:

Página de assinaturas 3/5 do Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.

ISEC SECURITIZADORA S.A.

_____
Por:
Cargo:
CPF:

Página de assinaturas 4/5 do Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____
Por: Marcelle Motta Santoro
Cargo: Diretora
CPF: 109.809.047-06

Página de assinaturas 5/5 do Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.

Testemunhas

1._____	2._____
Nome:	Nome
CPF:	CPF:

ANEXO I - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS							
EMPREENDIMENTO	ENDEREÇO	MATRÍCULA (Nº)	SPE INVESTIDA	% DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (APROXIMADAMENTE)	PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA DA DEVEDORA (CASO APLICÁVEL)	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	(%) DO VALOR DA OFERTA ALOCADO NO EMPREENDIMENTO
LOG Contagem III	Avenida General David Sarnoff, 3185, Bairro Cidade Industrial - Contagem/MG - CEP: 32.210-110	138889	Empreendimento 60% Log / 40% Inter Participações e Empreendimentos	3,4%	N/A	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,4%
LOG Londrina	Avenida Tiradentes, 7100, Bairro Jardim Rosicler - Londrina/PR CEP: 86.072-000	Mãe - 91.291 Galpão - 03 93.470	Empreendimentos 100% Log	3,4%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,4%
LOG Goiânia	Rua 9, nº 1278, Sala 07, Galeria Via 9 Oeste, Bairro Setor Oeste - Goiânia/GO - CEP: 74110-100	Mãe - 28.670 Galpão 01 - 51.869 Galpão 02 - 51.870 Galpão 03 - 51.871 Galpão 07 - 51.872 Galpão 08 - 50.427	Empreendimentos 100% Log	4,3%	LOG (99,999978)/ LDI (0,000022%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	4,3%
LOG Ribeirão Preto	Rua Getulino de Carvelho, S/N, Subsetor Norte 14 - Ribeirão Preto/SP - CEP:14.078-810	179726	Empreendimentos 100% Log	20,7%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	20,7%
LOG Uberaba	Avenida Francisco Podboy, 1551- Bairro Distrito Industrial I - Uberaba/MG - CEP: 38.056-640	58864	Empreendimentos 100% Log	7,9%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	7,9%
LOG Aracajú	Rodovia BR 101, S/N, KM 92,	20122	Empreendimentos	8,7%	LOG	Os recursos serão destinados	8,7%

	Bairro Conjunto Parque dos Faróis - Nossa Senhora do Socorro/SE - CEP: 49.160-000		100% Log		(99,999%) / LDI (0,001%)	aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	
LOG Rio Campo Grande	Avenida das Américas, nº 17.701 - SALA 201 - Bairro Recreio dos bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.790-703	Galpão 01 - 14.395 Galpão 02 - 14.396	Empreendimentos 100% Log	2,1%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	2,1%
LOG Fortaleza	Rodovia Anel Viario Nº 4902 - Bairro Boa Esperança - Maracanau/CE - CEP: 61.935-230	Mãe - 7.395 Galpão 01 - 16.285 Galpão 02 - 16.286 Galpão 04 - 16.822	Empreendimentos 89,13% Log / 10,87% BB Empreendimentos	18,5%	LOG (99,9999971%) / LDI (0,00000294%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	18,5%
LOG São José do Rio Preto	Rodovia Washington Luiz, S/N, KM 432 - Bairro Engenheiro Schimidt - São Jose do Rio Preto/SP - CEP: 15.038-000	72653	Empreendimentos 100% Log	13,3%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	13,3%
LOG Macaé	Rodovia RJ-168, S/N, Bleba 81 - Bairro Virgem Santa - Macaé/RJ - CEP: 27.910-000	34952	Empreendimentos 100% Log	0,0%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	0,0%
LOG Campos II	Estrada Amaral Peixoto, S/N, KM 72, Bairro Parque Santo Amaro - Campos dos Goytacazes/RJ - CEP: 28.040-000	Campos II e Campos I tem matrícula única unificada 4.365	Empreendimentos 100% Log	14,1%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	14,1%
Parque Industrial de Betim	Rodovia BR 262, S/N, KM 360 - Bairro Morada do Trevo - Betim/MG - CEP: 32600-836	Mãe 152.184	Empreendimentos 50% Log / 50% Agropecuárias Aroeiras	3,6%	N/A	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,6%

ANEXO II - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO CONFORME PREVISTO NA CLÁUSULA 4.1.7 DESTA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES

Nº 1

Emissora

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta, na categoria "B", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.027.261, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de emissora das debêntures ("Emissora").

Debenturista ou Subscritor

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 14.938.283/0001-21, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Debenturista").

Características da Emissão

Foram emitidas 81.000 (oitenta e uma mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) em 25 de maio de 2018 ("Emissão").

A emissão dessas Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro ("Operação de Securitização").

A Debenturista deseja alienar e a Securitizadora tem interesse em adquirir as Debêntures de titularidade da Debenturista, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e do "*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures*" ("Contrato de Aquisição"), para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados e sirvam de lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI").

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 400") e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9ºB da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, futuros titulares dos CRI ("Titulares de CRI").

Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), a Debenturista receberá da Emissora os montantes utilizados na integralização das Debêntures, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de verificação do não atendimento ao Montante Mínimo, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização ("Escritura de Emissão de Debêntures").

A Emissão foi realizada e a Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 3 de maio de 2018, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em [●] de [●] de 2018, sob o nº [●] ("RCA"), por meio da qual se aprovou a Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Identificação do Subscritor

Nome: [●]			Tel.: [●]
Endereço: [●]			E-mail: [●]
Bairro: [●]	CEP: [●]	Cidade: [●]	UF: [●]
Nacionalidade: brasileira	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	
Doc. de identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: [●]	
Representante Legal (se for o caso): N/A			Tel.: N/A
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A	

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas	Série das Debêntures Subscritas	Valor Nominal Unitário:	Valor de integralização:
[●]	Série Única	R$1.000,00 (um mil reais)	Integralização a ser realizada na periodicidade e conforme valores previstos da Escritura de Emissão de Debêntures

Integralização

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de

Emissão de Debêntures, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de debêntures da Emissora.

A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.	Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e **(iii)** que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.
Belo Horizonte, __ de __ de 2018.	Belo Horizonte, __ de __ de 2018.
_____	_____
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.	**LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.**

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Emissora e à Debenturista nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Professor Mario Werneck, 621, 10º andar, CEP 30.455-610
Belo Horizonte – MG
At.: Luiz Augusto Santos Abdo
Telefone: (31) 3615-7879
E-mail: financeirolog@logcp.com.br

Debenturista:

, sociedade limitada com sede na cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, na, CEP 13180-480, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 14.938.283/0001-21

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.
Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, Estoril
CEP 30.455-610
Belo Horizonte - MG
At.: Luiz Augusto Santos Abdo
Telefone: (31) 3615-7879
E-mail: financeirolog@logcp.com.br

ANEXO III - MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

MODELO DE RELATÓRIO CONFORME PREVISTO NA CLÁUSULA 3.5.6 DESTA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

RELATÓRIO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS – 13ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Período: __ /__ /20__ até __ /__ /20__

Fazemos referência à 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10 ("Emissora" e "Debêntures", respectivamente), posteriormente vinculada aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, por meio Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 20ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Isec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08.

Empreendimento	Soma de Valor N.F
[•]	__
Total Geral	__

Os representantes legais da Emissora declaram que os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures estão sendo destinados em conformidade com a cláusula 3.5 do Instrumento Particular de Escritura das Debêntures, bem como que as informações aqui prestadas e os eventuais documentos disponibilizados para complementar as presentes informações são válidos e verídicos.

_____

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

ANEXO IV - RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

MODELO DE RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO CONFORME PREVISTO NA CLÁUSULA 4.5.3 DESTA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DE DEBÊNTURES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, DA 13ª EMISSÃO DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Emissora

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta, na categoria "B", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.027.261, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora").

Debenturista

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 14.938.283/0001-21, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Debenturista").

Declarações

Foram integralizadas, nesta data, __ (__) debêntures emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em [●] de [●] de 2018 ("Debêntures Integralizadas" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente).

A Emissora declara que recebeu o pagamento referente às Debêntures Integralizadas, na

forma prevista na Cláusula 4.5.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for, outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas.

São Paulo, __ de __ de 2018

_____

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 20ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

Datado de [•] de [•] de 2018

Índice

1. DEFINIÇÕES 5
2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 16
3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO 18
4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 22
5. REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO 23
6. VENCIMENTO ANTECIPADO AUTOMÁTICO E NÃO AUTOMÁTICO DOS CRI 27
7. ASSEMBLEIA GERAL 32
8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA 33
9. GARANTIA 40
10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 41
11. AGENTE FIDUCIÁRIO 42
12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 47
13. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO 49
14. PUBLICIDADE 55
15. REGISTROS E DECLARAÇÕES 56
16. DISPOSIÇÕES GERAIS 56
17. NOTIFICAÇÕES 57
18. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS 58

ANEXO I— DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA 63
ANEXO II — DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 65
ANEXO III — DECLARAÇÃO DA EMISSORA 67
ANEXO IV — DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 69
ANEXO V — CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI 72
ANEXO VI — MODELO DE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 77
ANEXO VII — DECLARAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 85
ANEXO VIII — TRATAMENTO TRIBUTÁRIO 87
ANEXO IX — FATORES DE RISCO 90
ANEXO X — EMPREENDIMENTOS ELEGÍVEIS 122

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 20ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes

1. **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora", conforme o caso); e

2. **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, quando em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE

(i) Em [•] de [•] de 2018, a Log Commercial Properties e Participações S.A. ("Log") celebrou com Log Sumaré Deltalog I SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.938.283/0001-21 ("Debenturista") o "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª* Emissão *de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", com a interveniência anuência da Emissora e do Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual a Log emitiu debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, da 13ª Emissão da Log ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Debenturista;

(ii) Os recursos a serem captados pela Log serão destinados ao financiamento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais atualmente desenvolvidas pela Log e por empresas controladas pela Log ("SPE Investidas") especificadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme empreendimentos nele listados, de responsabilidade da Log e das SPE Investidas em que a Log investe ("Empreendimentos Imobiliários Elegíveis"), devendo a Log tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) Em razão da emissão das Debêntures pela Log e subscrição das Debêntures pela Debenturista, esta possui direito de crédito em face da Log, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) A Log tem por objeto social atividades do ramo imobiliário, a saber: **(a)** a

administração de bens próprios; **(b)** a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; **(c)** a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e **(d)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

(v) a Debenturista, a Emissora e a Log celebraram, em [•] de [•] de 2018, o "*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures e Outras Avenças*" ("Contrato de Aquisição"), o qual previu a realização da aquisição das Debêntures por parte da Emissora, para que os Créditos Imobiliários sirvam de lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª série da 4ª emissão da Emissora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

(vi) no âmbito da Oferta, serão outorgadas as opções para emissão de CRI adicionais, por meio de: **(a)** lote adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"); e **(b)** lote suplementar de até 15% (quinze por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Suplementar"), de modo que, caso sejam exercidas a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar, a emissão dos CRI será acrescida em 35% (trinta e cinco por cento), atingindo o valor de R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais);

(vii) a Emissora, nos termos dos artigos 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2014, conforme alterada ("Lei 9.514"), tem por objeto a aquisição e securitização dos créditos e a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

(viii) no curso regular de seus negócios, a Emissora adquiriu da Debenturista as Debêntures, nos termos do Contrato de Aquisição, com o objetivo servir de lastro para emissão da CCI e vincular esta última aos CRI, nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414") e da Lei 9.514;

(ix) após a aquisição das Debêntures, a Emissora emitiu cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*" com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição custodiante;

(x) os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A."*, a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário (conforme definido na Cláusula I abaixo);

celebram o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª série da 4ª emissão da Isec Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários, representados

pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414, e das demais disposições legais aplicáveis e Cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

"Agente Fiduciário" ou "Custodiante":	**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38;
"Amortização Extraordinária dos CRI"	Significa a amortização extraordinária da parcialidade dos CRI nos termos da Cláusula 9.4 deste Termo de Securitização.
"Amortização Obrigatória dos CRI"	Significa a amortização extraordinária da parcialidade dos CRI nos termos da Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.
"ANBIMA":	a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anexos":	os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
"Anúncio de Encerramento":	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 e 54-A da Instrução CVM 400;
"Anúncio de Início":	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e 54-A da Instrução CVM 400;

"Aperfeiçoamento da Garantia"	Preenchidos os Requisitos da Garantia e verificada a integralização dos CRI no valor do Montante Mínimo: **(i)** a Devedora promoverá a averbação da Garantia na matrícula de cada Imóvel, nos prazos e na forma previstos no Contrato de Alienação Fiduciária; e **(ii)** cumpridos os Requisitos de Desembolso (conforme definidos no Contrato de Aquisição), a Emissora desembolsará na mesma data, em favor da Devedora, os recursos líquidos decorrentes do Preço de Integralização, em integralização das Debêntures por conta e ordem da Debenturista e pagamento pela aquisição das Debêntures.
"Assembleia Geral ":	A Assembleia Geral de titulares de CRI, na forma da Cláusula 7ª deste Termo de Securitização;
"Aviso ao Mercado":	O aviso ao mercado, disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, em 07 de maio de 2018, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400;
"Aviso de Recebimento":	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
"Banco Liquidante":	**BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, CEP 06029-900, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
"Boletim de Subscrição":	O boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;
"Brasil" ou "País":	A República Federativa do Brasil;
"CCI":	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Emissora para representação dos Créditos Imobiliários, a qual encontra-se descrita no Anexo V ao presente Termo de Securitização;
"B3":	**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – SEGMENTO CETIP UTVM**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF

	sob o nº 09.346.601/0001-25;
"CETIP21":	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ/MF":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA":	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor desde 1º de agosto de 2016;
"Código Civil":	Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Conta Centralizadora":	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Bradesco (nº 237), sob o nº 6782-2, agência 0134-1, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos aos Créditos Imobiliários;
"Contrato de Alienação Fiduciária":	"*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Devedora, a Debenturista e, na qualidade de interveniente anuente, a Emissora;
"Contrato de Aquisição":	"*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures e Outras Avenças*", celebrado entre a Emissora, a Debenturista e a Log;
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, Coordenador Líder, a Log e a Debenturista;
"Coordenador Líder":	A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 7.777, 1º andar, Lourdes, CEP 30110-051, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.945.670/0001-46;

"Créditos Imobiliários":	São os créditos representados pela CCI e oriundos das Debêntures, com valor total da emissão de R$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"CRI":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Emissora;
"CRI em Circulação" para fins de quórum:	Todo(s) o(s) CRI subscritos e integralizados;
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários - CVM;
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de maio de 2018;
"Data de Emissão da CCI":	A data de emissão da CCI é 25 de maio de 2018.
"Data de Emissão das Debêntures":	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 25 de maio de 2018;
"Datas de Integralização":	As datas de integralização dos CRI que ocorrerão durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos no Contrato de Distribuição (cada uma, "Data de Integralização");
"Data de Vencimento":	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 15 de junho de 2021;
"Data Limite":	A data limite de até 90 (noventa) dias após a publicação do Anúncio de Início;
"Debêntures":	As debêntures de colocação privada emitidas pela Log nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Debenturista"	**LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF

	sob o número 14.938.283/0001-21;
"Dias Úteis":	qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional;
"Distribuição Parcial":	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo; Considerando a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados. Caso a quantidade de CRI integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora;
"Dívidas Existentes"	Significa as dívidas existentes elencadas na Cláusula 4.1.10.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Documentos da Operação":	Em conjunto: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) Contrato de Aquisição; (iv) este Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo; e (vii) os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta;
"Emissão":	Significa a presente emissão dos CRI;
"Emissora" ou "Securitizadora":	A Isec Securitizadora S.A., qualificada no preâmbulo;
"Empreendimento Imobiliário	Significam os empreendimentos imobiliários listados

Elegível”:	no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo X ao presente Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta;
“Excussão da Garantia”	O procedimento a ser iniciado para excutir a garantia das Debêntures, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.
“Escriturador”:	**BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, CEP 06029-900, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
"Escritura de Emissão de CCI":	O “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*” celebrado em [•] de [•] de 2018 entre a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição custodiante;
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª* Emissão *de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*”, celebrado em [•] de [•] de 2018 entre a Devedora e a Debenturista, com a interveniência anuência da Emissora e do Agente Fiduciário;
"Eventos de Vencimento Antecipado":	Os eventos que poderão ensejar o vencimento antecipado dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6ª deste Termo de Securitização;
“Garantia”	Significa a garantia real sobre as Debêntures, qual seja a garantia constituída através do Contrato de Alienação Fiduciária, observado que a eficácia desta garantia estará condicionada: **(i)** ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e **(ii)** ao atingimento do Montante Mínimo.
“IGP-M”:	O Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Instrução CVM 358":	A Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada;

"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM 414":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Instrução CVM 471":	A Instrução CVM nº 471, de 08 de agosto de 2008, conforme alterada;
"Instrução CVM 505"	A Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 539":	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"Instrução CVM 541":	A Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada;
"Instrução CVM 583":	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
"Investidores" ou "Titulares de CRI":	Significam, em conjunto, os Investidores Qualificados.
"Investidores Qualificados"	Significam os investidores definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM 539;
"IOF/Câmbio":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte;
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"Lei 4.591":	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
"Lei 9.514":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei de Arbitragem":	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"MDA":	Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"Montante Mínimo"	O montante de, no mínimo, R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a ser distribuído no âmbito da Oferta em regime de melhores esforços de colocação;
"Log" ou "Devedora":	**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria B perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 10º andar, conjunto 2, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10;
"Obrigações Garantidas"	O pagamento das Debêntures, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora, em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures e suas posteriores alterações e todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Aquisição, e suas posteriores alterações, atribuídas à Cedente e a Devedora, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àquelas decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização.
"Oferta":	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual **(i)** é destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do prospecto definitivo de distribuição dos CRI ao público investidor;
"Opção de Lote Adicional":	Significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Log, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados em até 20% (vinte por cento), destinados a atender o eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;
"Opção de Lote Suplementar":	Significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Log, de distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertados, nos termos e conforme os

	limites estabelecidos no artigo 24 e no artigo 14, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400;
"Participantes Especiais":	Significam as outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial;
"Patrimônio Separado":	Significa o patrimônio constituído em favor dos titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelos créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 11 da Lei 9.514;
"Pessoas Vinculadas":	Quaisquer das pessoas definidas conforme no inciso (vi) do artigo 1º da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada;
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social;
"Prazo Máximo de Colocação":	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 4 (quatro) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta;
"Preço de Integralização":	Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: **(i)** na Primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização;
"Primeira Data de Integralização":	Significa a primeira data em que os CRI forem integralizados;
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias,

	privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514;
"Requisitos da Garantia"	Significa a totalidade dos requisitos a seguir: **(i)** quitação das Dívidas Existentes e liberação das garantias sobre os imóveis a serem dados em garantia as Debêntures; **(ii)** protocolo do termo de quitação das Dívidas Existentes no respectivo Oficial de Registro de Imóveis; e **(iii)** colocação do Montante Mínimo dos CRI, observado as Cláusulas 3.4.3 e 3.4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração":	A remuneração que será paga aos Titulares de CRI, equivalente em 108% (cento e oito por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da Primeira Data de Integralização, de acordo com a fórmula constante no Termo de Securitização;
"Remuneração das Debêntures":	A remuneração que será paga ao titular das Debêntures, equivalente em 108% (cento e oito por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da Primeira Data de Integralização, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado dos CRI"	Significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI nos termos da Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	Significa o resgate antecipado facultativa da totalidade ou parcialidade das Debêntures nos termos da Cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debêntures e da Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
"Resolução 4.373":	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, editada pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014;
"Taxa de Administração":	Significa a remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do 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 referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A primeira parcela será devida na primeira data de integralização dos CRI e será descontada do pagamento do Valor da Aquisição pela Emissora, por conta e ordem, da Debenturista e da Devedora e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos meses subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora. Não haverá acréscimo no montante relacionado a administração do Patrimônio em caso de vencimento antecipado;
"Taxa DI":	Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI over extra grupo de um dia, calculadas e divulgadas pela B3, 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 SELIC":	Significa a taxa média ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) para títulos federais;
"Termo de Adesão:"	Significa cada "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*", conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial;
"Termo de Securitização":	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
"Valor da Aquisição":	A importância que a Securitizadora pagará em favor da Log, a qual receberá o Valor de Aquisição por conta e ordem da Debenturista pela aquisição das Debêntures, nos termos da Cláusula 1.6 do Contrato de Aquisição;

"Valor Nominal Unitário":	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais);
"Valor Total da Emissão":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), observado que: **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(ii)** o valor total originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar isto é, em até 21.000 (vinte e um mil) CRI, equivalentes à R$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais);

1.2. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural**.**

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, aos CRI da 20ª Série de sua 4ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.1.1. A aquisição dos Créditos Imobiliários representados pela CCI compreende: **(i)** o direito de recebimento da totalidade dos Créditos Imobiliários; e **(ii)** a transferência das Debêntures, incluindo a transferência de todos os direitos e prerrogativas da Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures para a Emissora, passando a sua titularidade, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários e a excussão das Debêntures.

2.2. Lastro dos CRI: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, com valor nominal total de R$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Aquisição.

2.3. Origem dos Créditos Imobiliários: A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foi emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da respectiva escritura de emissão.

2.3.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, em caso de inadimplemento de quaisquer condições desta Emissão, inclusive inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI.

2.3.2. A Escritura de Emissão de CCI, encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.3.3. O Custodiante, para fins do disposto no item 12 do Anexo III da Instrução CVM 414 é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38.

2.4. Valor da Aquisição: Em razão da aquisição das Debêntures, a Securitizadora pagará em favor da Devedora, a qual receberá o Valor de Aquisição por conta e ordem da Debenturista, na forma e condições do Contrato de Aquisição.

2.5. Características dos Créditos Imobiliários**:** Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

a) Emissor da CCI: Emissora;

b) Série e Número da CCI: Série única e nº LOG0618, conforme descrita no anexo XI.

c) Devedora dos Créditos Imobiliários: Log;

d) Prazo para a destinação de recursos: Os recursos captados por meio da emissão das Debêntures deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a data de vencimento dos CRI. O presente Termo de Securitização será aditado, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso a Devedora deseje, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível, conforme descrita no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, desde que não sejam adicionados novos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis além daqueles listados no Anexo I à Escritura de Emissão;

e) Imóvel a que esteja vinculado: vide Anexo X ao presente Termo de Securitização;

f) Cartório de Registro de Imóveis em que o imóvel esteja registrado: Vide Anexo X ao presente Termo de Securitização;

g) Regime de Incorporação: Vide Anexo X ao presente Termo de Securitização;

h) Situação do Registro: os Imóveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas;

i) Cessionária dos Créditos Imobiliários: a Emissora;

j) Valor Total da Emissão das Debêntures: R$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures;

k) Correção Monetária: Os Créditos Imobiliários não serão objeto de correção monetária;

l) Remuneração das Debêntures: A partir da Primeira Data de Integralização, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, equivalentes a 108% (cento e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI;

m) Prazo e Forma de Pagamento: ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento de 1.116 (mil cento e dezesseis) dias, contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 14 de junho de 2021, sendo que na Data de Vencimento das Debêntures, a Devedora se obriga a proceder ao pagamento das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, a ser paga semestralmente a partir da data da Primeira Integralização, calculada na forma prevista da Escritura de Emissão de Debêntures;

n) Vencimento Final dos Créditos Imobiliários: 14 de junho de 2021; e

o) Registro da Escritura de Emissão de Debêntures: será realizado perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG.

2.6. A emissão das Debêntures e a presente Emissão são realizadas com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Devedora em reunião realizada em 03 de maio de 2018 ("RCA"), arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") em [●] de [●] de 2018, sob o nº [●], por meio da qual se aprovou a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

2.7. A Emissora declara que a Emissão e a Oferta dos certificados de recebíveis imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão de CRI da Emissora foi devidamente aprovada por deliberação na (i) reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 20 de setembro de 2016, arquivada na JUCESP em 4 de outubro de 2016, sob o nº 430.800/16-2; e (ii) reunião de diretoria da Emissora, realizada em 27 de abril de 2018.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

a) Emissão: 20ª;

b) Série: 4ª;

c) Quantidade de CRI: 60.000 (sessenta mil) CRI, observado: **(i)** que a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo; e **(iii)** o eventual exercício da Opção de Lote

Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar;

d) Valor Global da Série: R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), na Data de Emissão, observado: **(i)** que a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo; e **(ii)** o eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar;

e) Valor Nominal Unitário: R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

f) Regime de Colocação: Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de melhores esforços de colocação;

g) Atualização Monetária: Os CRI não serão objeto de atualização monetária;

h) Remuneração: A remuneração que será paga, semestralmente, aos Titulares de CRI, equivalente a 108% (cento e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da Primeira Data de Integralização, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5 deste Termo de Securitização;

i) Periodicidade de Pagamento de Amortização e Remuneração: o pagamento da Amortização Obrigatória dos CRI será realizado, em parcela única, na Data de Vencimento, sendo que os juros incidirão sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, a partir da Primeira Data de Integralização, semestralmente, conforme Anexo XII deste Termo de Securitização;

j) Regime Fiduciário: Sim;

k) Garantia Flutuante: Não;

l) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3, observada a Cláusulas 3.2. deste Termo de Securitização;

m) Código ISIN: BRIMWLCRI0U9;

n) Data de Emissão: 25 de maio de 2018;

o) Local de Emissão: São Paulo – SP;

p) Data de Vencimento: 15 de junho de 2021;

q) Coobrigação da Emissora: não há; e

r) Possibilidade de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Facultativo dos CRI: É possível a ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI e de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 9 deste Termo de Securitização.

3.2. Registro: Observada a Cláusula 3.3, abaixo, os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3, e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução CVM 400.

3.3. Os CRI serão depositados nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 541:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo do Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do sistema de compensação e liquidação da B3, conforme o caso; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.4. Os CRI serão distribuídos inicialmente entre os Investidores.

3.5. Os CRI serão emitidos na forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: (i) pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3; ou (ii) por extrato emitido pelo Agente Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3.

3.6. Oferta Pública: Os CRI serão objeto de distribuição pública, em conformidade com a Instrução CVM 414 e a Instrução CVM 400, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.7. O registro da Oferta será realizado perante a CVM nos termos da Instrução CVM 400;

3.8. A Oferta terá início a partir da (i) obtenção de registro perante a CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do prospecto ao público, no formato definitivo, devidamente aprovado pela CVM.

3.9. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, existindo reservas antecipadas, sem fixação de lotes máximos ou mínimos e sem necessidade de depósito em dinheiro do montante reservado.

3.10. O Coordenador Líder, organizará a colocação dos CRI perante os Investidores da Oferta, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar coordenadores contratados ou participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

3.11. O Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Log, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 69.000 (sessenta e nove mil) CRI, destinados a atender o eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta, mediante o exercício

total ou parcial da Opção de Lote Suplementar de CRI à quantidade dos CRI originalmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

3.12. A Emissora após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Log, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 72.000 (setenta e dois mil) CRI, mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

3.13. Aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, observada a Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização, conforme o caso e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.14. A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: (i) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; (ii) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, observado o Montante Mínimo; e (iii) a qualquer tempo após a Data Limite, a critério do Coordenador Líder, observado o Montante Mínimo, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.15. O Prazo Máximo de Colocação dos CRI será de até 4 (quatro) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400.

3.16. Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.17. Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRI 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.

3.18. Distribuição Parcial: A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo.

3.19. O investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, a critério do Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

3.20. Caso a quantidade de CRI emitida seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os Documentos da Operação serão ajustados apenas para refletir a quantidade correta de CRI subscritos e integralizados, conforme o caso, sendo os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta cancelados pela Emissora.

3.20.1. Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 3.19, acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados

ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

3.21. O presente Termo de Securitização será aditado, nos termos do Anexo VI, para incluir as alterações referentes à integralização parcial dos CRI, sendo que os respectivos CRI não distribuídos serão consequentemente cancelados, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral.

3.22. Na hipótese de serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, haverá o cancelamento da Oferta e como consequência todos os CRI serão resgatados e cancelados, sendo certo que o montante já integralizado será devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis, na forma da Cláusula 3.23, abaixo.

3.22.1. No caso de não atingimento do Montante Mínimo, eventuais custos com **(i)** o cancelamento da Oferta, **(ii)** o resgate e cancelamento dos CRI, e **(iii)** a devolução dos recursos aos investidores, serão arcadas pela Devedora, nos termos da Cláusula 14.1.1, (xv), deste Termo de Securitização.

3.23. Na hipótese da Cláusula 3.22, acima, o montante devolvido aos Investidores será o Valor Nominal Unitário.

3.24. Na hipótese de serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do item (ii) da Cláusula 3.19, acima, os respectivos CRI serão resgatados e conforme os montantes previstos na Cláusula 3.20, acima.

3.25. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, observada a Cláusula 13 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio da B3, conforme o caso.

4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data da Integralização até a data da efetiva integralização, podendo ser subscritos durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observado o previsto na Cláusula 3.15, e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, observados os termos desta Cláusula 4ª (cada uma, "Data de Integralização").

4.2. Para fins exclusivos de cálculo da Remuneração, será considerada "Data de Integralização" o Dia Útil em que for efetivada a subscrição e integralização dos CRI pelo Investidor.

4.3. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora.

4.4. Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário ("Primeira Data de Integralização"); e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

4.5. Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição serão utilizados para o pagamento do Valor da Aquisição, para aquisição das Debêntures e vinculação à CCI.

4.5.1. Os recursos a serem captados pela Devedora serão destinados para financiamento de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais atualmente desenvolvidos pela Devedora e por empresas controladas pela Devedora ("SPE Investidas")] especificadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme empreendimentos imobiliários listados no mesmo Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures ("Empreendimentos Imobiliários Elegíveis"), devendo a Devedora transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. REMUNERAÇÃO

5.1. Remuneração: A partir da Primeira Data de Integralização, os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes de forma anual, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário, correspondentes a 108% (cento e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI. A Remuneração incidirá sobre o Valor Nominal Unitário, a partir da Primeira Data de Integralização, ou da data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, até a data de pagamento da remuneração subsequente observado os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis*, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Remuneração").

$$J = VNe \times (Fator\ DI - 1)$$

Sendo que:

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 no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Sendo que:

p = 108, 00 (cento e oito inteiros)

n = número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

k =número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk x p/100) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk x p/100), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

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

(v) Para efeito do cálculo da Remuneração será sempre considerada a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo dos CRI (exemplo: para cálculo da Remuneração no dia 15, o DIk considerado será o publicado no dia 13 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 13, 14 e 15 são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles).

5.2. Considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização ou na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), e termina na data de pagamento da Remuneração subsequenteexclusive), resgate antecipado, amortização antecipada ou vencimento antecipado, conforme o caso.

5.3. Não Divulgação da Taxa DI: Se, na data de vencimento das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada a última Taxa DI divulgada, desde a data da última divulgação, até a data de seu substituto ou data do vencimento das obrigações pecuniárias, conforme o caso, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.3.1. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral para que os Titulares de CRI definam, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Devedora quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

5.3.2. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração.

5.3.3. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a qual deverá seguir expressamente o que for deliberado pelos Titulares de CRI, e a Devedora, ou não haja quórum para deliberação e/ou instalação em primeira e segunda convocação, em razão do disposto na Cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que os envolvidos verificarem não ser possível um acordo. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI disponível, conforme o caso.

5.4. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora 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, respeitado o intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sendo que os recursos deverão ser recebidos até as 16:00 horas do dia anterior ao dia do pagamento dos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

5.5. Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização

e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.6. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").

5.7. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.8. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

5.9. Data de Pagamento de Remuneração: A data de pagamento de Remuneração será na forma semestral, sempre no dia 15 dos meses junho e dezembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 15 de dezembro de 2018 e o último na Data de Vencimento, na data de resgate antecipado ou vencimento antecipado, conforme o caso.

5.10. Atraso nos pagamentos devidos pela Devedora: Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

5.10.1. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor.

5.10.2. Em caso de vencimento antecipado ou vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido efetivamente quitadas pela Devedora a Emissora poderá iniciar o procedimento de Excussão da Garantia, nos termos da cláusula 4 do Contrato de Alienação Fiduciária.

6. VENCIMENTO ANTECIPADO AUTOMÁTICO E NÃO AUTOMÁTICO DOS CRI

6.1. Hipóteses de Vencimento Antecipado dos CRI: Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de vencimento antecipado dos CRI todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas Cláusulas 6.1.1. e 6.1.2, abaixo ("Evento de Vencimento Antecipado dos CRI").

6.1.1. Vencimento Automático: Será considerado em evento de vencimento antecipado automático dos CRI, observado o disposto nesta Cláusula 6ª, qualquer hipótese de vencimento antecipado automático das Debêntures, quais sejam:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

(ii) provarem-se falsas ou revelarem-se enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) pedido de recuperação judicial, independente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora, por qualquer de suas controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(iv) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora, por qualquer de suas controladas, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;

(v) redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado das referidas obrigações financeiras, superior a R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

(vii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos titulares das Debêntures, a partir de consulta

aos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim;

(viii) transformação da forma societária da Devedora de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(x) se a Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer de suas disposições, for declarada inválida, nula ou inexequível, por decisão judicial transitada em julgado, observado que, para se caracterizar o vencimento antecipado aqui previsto, a invalidade, nulidade ou inexequibilidade deverá se referir a disposições relevantes, em particular as que digam respeito (1) à existência, validade e eficácia das Debêntures, seu valor, seu prazo de vencimento, sua remuneração e qualquer valor devido ao titular das Debêntures, (2) à existência, validade e eficácia do lastro dos CRI, e/ou (3) às disposições desta Cláusula 6ª.

6.1.2. Vencimento Antecipado Não Automático - Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático dos CRI, observado o disposto nesta Cláusula 6ª, qualquer hipótese de vencimento antecipado não automático das Debêntures, quais sejam:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida na Escritura de Emissão das Debêntures, não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis da comunicação do referido vencimento: (a) pela Devedora ao titular de Debêntures, ou (b) pelo titular de Debêntures à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;

(ii) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão das Debêntures;

(iii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, observados os prazos de cura aplicáveis, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) se as obrigações de pagar da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debêntures deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da

Devedora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(v) **(a)** incorporação (de sociedades e/ou de ações) da Devedora por quaisquer terceiros; e/ou **(b)** fusão ou cisão da Devedora, sem a prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim, exceto se a operação atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; em qualquer caso, as hipóteses previstas nos itens (a) e (b) acima não se aplicam: **(1)** às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Devedora e suas controladas, observado que tais operações societárias não poderão resultar em uma diminuição patrimonial da Devedora em mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido consolidado em sua última demonstração financeira ou em sua extinção; e **(2)** incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Devedora possua participação minoritária;

(vi) em caso de alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Emissora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Leis das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação: (i) decorrer de transferência de ações da Emissora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária, desde que os proprietários das ações em questão da Emissora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Emissora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Emissora; ou (ii) não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Emissora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores;

(vii) não cumprimento de qualquer decisão judicial final e irrecorrível ou arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Devedora e/ou qualquer de suas controladas, em valor unitário ou agregado no âmbito da referida decisão seja superior a R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão;

(viii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Devedora, cujo valor, individual ou agregado do referido ato, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, valor a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão das Debêntures, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia;

(ix) protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas

controladas cujo valor não pago, individual ou agregado do referido protesto, ultrapasse R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado ao titular de Debêntures pela Devedora, ou se for cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo protesto;

(x) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas controladas, que impactem na capacidade da Devedora em arcar com as obrigações desta Oferta, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xi) alteração do objeto social da Devedora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades, desde que de qualquer forma relacionadas, similares ou complementares à atividade principal da Devedora e à exclusão, a exclusivo critério da Devedora, da atividade de comercialização de imóveis próprios;

(xii) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;

(xiii) violação pela Devedora, conforme reconhecido em decisão judicial transitada em julgado, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

(xiv) alteração na forma de exercício de controle de qualquer das SPE Investidas anteriormente à comprovação de destinação dos recursos, na forma prevista na Cláusula 3.5.9 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xv) a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária não ocorra em até de 10 (dez) dias a contar da colocação do Montante Mínimo; e

(xvi) caso o Aperfeiçoamento da Garantia, nos termos da Cláusula 4.1.10.2

da Escritura de Emissão de Debêntures, não ocorra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da colocação do Montante Mínimo, ou ainda, exclusivamente no caso de prenotação para o Aperfeiçoamento da Garantia, não ocorra no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da colocação do Montante Mínimo.

6.2. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2, acima, deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado dos CRI.

6.2.1. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2, acima, deverá ser comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, em prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência. O descumprimento desse dever de informar pela Emissora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos neste Termo e nos demais Documentos da Operação, pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado dos CRI.

6.3. Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na Cláusula 6.1.1, acima, os CRI serão considerados vencidos automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral.

6.4. Ocorridas quaisquer das hipóteses mencionadas na Cláusula 6.1.2, acima, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral que deliberará sobre eventual vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.1.2, acima, bem como: (i) observará os procedimentos de convocação e instalação previstos na Cláusula 7ª, abaixo; e (ii) serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

6.5. Caso ocorra o vencimento antecipado pela Assembleia Geral, ou não haja quórum suficiente para instalação e/ou para deliberar a matéria, em primeira e segunda convocações, a Emissora declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações das Debêntures, e consequentemente do CRI e deverá enviar notificação à Devedora informando a deliberação dos titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos eventos da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, da data em que ocorrer o evento ali listado; e **(ii)** com relação aos eventos da Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, da data em que for aprovado pela Emissora na qualidade de Debenturista o vencimento antecipado, se assim deliberado for pelos Titulares de CRI.

6.5.1. Independentemente do prazo de notificação à Devedora acima previsto, a Emissora deverá comunicar imediatamente à B3 acerca do vencimento antecipado descritos na Cláusula 6 deste Termo de Securitização.

6.6. Na ocorrência do vencimento antecipado dos CRI (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida na Cláusula 6.5, acima, a Emissora efetuará o pagamento do Valor Nominal Unitário em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento dos valores devidos no âmbito das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou da

última data de pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e pela Emissora nos termos deste Termo de Securitização, fora do âmbito da B3, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) com relação aos eventos da Cláusula 6.1.1 deste Termo de Securitização, da data em que ocorrer o evento ali listado desde que os valores efetivamente sejam recebidos pela Emissora; e (ii) com relação aos eventos da Cláusula 6.1.2 deste Termo de Securitização, da data em que for aprovado pelos titulares de CRI e desde que os valores efetivamente sejam recebidos pela Emissora.

7. ASSEMBLEIA GERAL

7.1. Realização da Assembleia Geral: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

7.2. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

7.3. Competência para Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

7.4. Convocação: A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado no jornal "O Dia" ("O Dia") por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 15 (quinze) dias e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias.

7.5. Instalação: A Assembleia Geral será instalada: (i) em primeira convocação com a presença de titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número de CRI em Circulação, exceto se quórum maior não for exigido pela regulamentação aplicável.

7.6. Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

7.7. Presença dos Representantes Legais da Emissora: O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI convocarão representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, e das deliberações da ordem do dia. Para instalação da Assembleia Geral e para deliberações da ordem do dia, será necessário a presença da Emissora, não podendo ocorrer eventual deliberação sem sua presença.

7.8. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

7.9. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(a) representante da Emissora;

(b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes;

(c) representante do Agente Fiduciário; ou

(d) qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem.

7.10. Deliberações: Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação, salvo se a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior.

7.11. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Investidores que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação: (i) alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; (ii) alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Geral, inclusive, sem limitação, a alteração de quaisquer disposições deste item; (iii) alteração das disposições relativas à Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI; ou (iv) quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(a)** Valor Nominal Unitário, **(b)** Amortização Obrigatória dos CRI, **(c)** Remuneração, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração, **(d)** Data de Vencimento, ou **(e)** Encargos Moratórios;

7.11.1. As deliberações acerca da (i) declaração da não liquidação do Patrimônio Separado; e (ii) renúncia de direitos nos termos deste Termo de Securitização, bem como concessão de perdão temporário pela ocorrência de determinados eventos serão tomadas por Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

7.12. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

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

8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Informação de Fatos Relevantes: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 3º Instrução CVM 358, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de

computadores da Emissora e da CVM.

8.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da divulgação de fato relevante.

8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

(i) data de emissão dos CRI;

(ii) saldo devedor dos CRI;

(iii) critério de atualização monetária dos CRI;

(iv) valor pago aos Investidores no mês;

(v) data de vencimento final dos CRI;

(vi) valor recebido em decorrência dos Créditos Imobiliários; e

(vii) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

8.3. Veracidade de Informações e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, em conformidade com a análise do assessor jurídico contratado no âmbito da Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

8.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI 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 de Securitização 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 de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

(vi) os Créditos Imobiliários 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 de Securitização;

(vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(viii) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(ix) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(x) 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;

(xi) a Emissora, nem qualquer uma de suas respectivas afiliadas, diretores, membros de conselho de administração, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seu benefício e/ou de suas afiliadas (a) usou os seus recursos e/ou de suas controladas e coligadas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) fez qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (c) violou 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, à Lei

12.846; e

(xii) está em cumprimento com as leis e regulamentos ambientais a ela aplicável.

8.3.2. A Emissora compromete-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis contar da ciência, o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.4. Solicitação de Informações à Emissora: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

8.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações pertinentes ao artigo 3º da Instrução CVM 358, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

8.4.2. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento, todas as informações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, Cláusula 7.1, inciso (i), alíneas (a) e (b), quais sejam, resumidamente: (1) cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, relativas ao encerramento de cada exercício social; (2) cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Devedora, relativas ao término de cada trimestre; (3) declaração assinada pelo Diretor Executivo de Finanças da Devedora, na forma do seu estatuto social.

8.5. Administração da CCI: As atividades relacionadas à administração da CCI serão exercidas pela Emissora, observadas as disposições constantes no Contrato de Aquisição. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

8.6. Obrigação de envio de informações pela Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações constantes do Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: (i) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; (ii) as informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM 480.

8.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 583, conforme alterada, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, 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 da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando **(a)** que

permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização, **(b)** acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os titulares de CRI e o Agente Fiduciário e **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto.

8.8. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente fiduciário, após 5º (quinto) Dia Útil do recebimento da cópia referida na Cláusula 3.6.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, cópia de inscrição da Emissora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

8.9. Exceto pela emissão, subscrição e integralização dos CRI, caso não seja cumprida pela Devedora a totalidade das demais condições precedentes previstas no Contrato de Aquisição e na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora se obriga a resgatar todos os CRI nos termos ali previstos, nos termos previstos na Cláusula 1.6.1 do Contrato de Aquisição.

9. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DAS DEBÊNTURES, RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, AMORTIZAÇÃO OBRIGATÓRIA DOS CRI E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

9.1. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures: Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e da Emissora, realizar resgate antecipado facultativo da totalidade ou parcialidade das Debêntures.

9.1.1. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer mediante comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, dirigida à Debenturista e à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

9.1.2. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, observado o período de carência de 01 (um) ano que será contado desde a Data de Emissão, acrescido, ainda, do prêmio previsto na Cláusula 9.1.3 (iii) abaixo.

9.1.3. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures somente poderá ocorrer: **(i)** 12 (doze) meses após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de maio de 2019, inclusive; (ii) nas mesmas datas de pagamento da Remuneração; e **(iii)** mediante o pagamento, pela Devedora, de prêmio aplicável sobre o saldo Valor Nominal Unitário, conforme a tabela abaixo:

Data	% sobre saldo

Junho/2019	1,5%
Dezembro/ 2019	1,0%
Junho/2020	0,5%
Dezembro/2020	0,0%

9.1.4. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; **(ii)** menção ao valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

9.1.5. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures serão obrigatoriamente canceladas.

9.2. Resgate Antecipado dos CRI: A Emissora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, no momento em que ocorrer o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, realizar o resgate antecipado total dos CRI, caso a Devedora realize Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures em sua totalidade, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. O Resgate Antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e será operacionalizada na forma descrita abaixo.

9.2.1. O Resgate Antecipado dos CRI só poderá ocorrer com observância ao resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, preenchendo cumulativa dos seguintes requisitos: **(i)** após transcorrido o período de carência de 01 (um) ano contados desde a Data de Emissão; **(ii)** nas mesmas datas de pagamento da Remuneração; e **(iii)** mediante o pagamento, pela Devedora, de prêmio aplicável sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme a tabela abaixo:

Data	% sobre saldo
Junho/2019	1,5%
Dezembro/ 2019	1,0%
Junho/2020	0,5%
Dezembro/2020	0,0%

9.2.2. A Emissora utilizará os recursos decorrentes do resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures para o Resgate Antecipado dos CRI, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento de tais recursos.

9.2.3. Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI: O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da

respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando: **(i)** a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI; **(ii)** a quantidade de CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI.

9.3. Amortização Obrigatória dos CRI: Os CRI deverão ser amortizados obrigatoriamente, em parcela única, na Data de Vencimento, sendo que os juros incidirão sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, a partir da Primeira Data de Integralização, semestralmente, conforme Anexo XII deste Termo de Securitização.

9.4. Amortização Extraordinária dos CRI: Os CRI deverão ser amortizados extraordinariamente na hipótese de resgate antecipado facultativo da parcialidade das Debêntures, prevista nas Cláusulas 4.8 da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo a Emissora promover a amortização extraordinária dos CRI pelo seu saldo devedor, acrescido da Remuneração devida e não paga a ser arcada pela Devedora, conforme o resgate antecipado facultativo da parcial das Debêntures.

9.4.1. A Amortização Extraordinária dos CRI só poderá ocorrer com observância ao resgate antecipado facultativo da parcialidade das Debêntures, preenchendo cumulativa dos seguintes requisitos: **(i)** após transcorrido o período de carência de 01 (um) ano contados desde a Data de Emissão; **(ii)** nas mesmas datas de pagamento da Remuneração; e **(iii)** mediante o pagamento, pela Devedora, de prêmio aplicável sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme a tabela abaixo:

Data	% sobre saldo
Junho/2019	1,5%
Dezembro/ 2019	1,0%
Junho/2020	0,5%
Dezembro/2020	0,0%

9.4.2. A Emissora utilizará os recursos decorrentes do resgate antecipado facultativo da parcialidade das Debêntures para a Amortização Extraordinária dos CRI, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento de tais recursos.

9.4.3. Os pagamentos a que se refere a Cláusula 9.3.2, acima, serão efetuados sob acompanhamento do Agente Fiduciário, alcançando todos os CRI proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento. A Emissora comunicará os Titulares de CRI sobre a amortização extraordinária por meio de publicação de comunicado, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva realização do pagamento antecipado, informando: **(a)** a data da Amortização Extraordinária dos CRI; **(b)** o percentual do Valor Nominal Unitário que será amortizada; **(c)** o valor da Amortização Extraordinária; e **(d)** quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à

operacionalização da Amortização Extraordinária dos CRI, sendo certo que a operacionalização da amortização extraordinária dos CRI, através da B3, será realizada com a anuência do Agente Fiduciário.

9.4.4. Na hipótese de Amortização Extraordinária dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará à B3, via sistema, o valor da amortização extraordinária dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis antes da data do evento de amortização extraordinária, sendo que o valor da amortização extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário, o qual deverá informar à B3 sobre sua anuência. Ainda, a Emissora deverá disponibilizar uma nova tabela de pagamentos dos CRI, recalculando o Valor Nominal Unitário, se necessário os percentuais de amortização das parcelas futuras, mas sem alteração do número de amortizações e vencimento final, correspondente as alterações que tiverem sido promovidas no resgate antecipado facultativo da parcialidade das Debêntures.

10. GARANTIA

10.1. Garantias: Os CRI não possuem garantia, real, pessoal ou flutuante. As Debêntures, no entanto, contarão com garantia real, qual seja a garantia constituída através do Contrato de Alienação Fiduciária, observado que a eficácia desta garantia estará condicionada: **(i)** ao seu efetivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; e **(ii) ao atingimento do Montante Mínimo.**

10.2. Nos termos da Cláusula 9.11 do Contrato de Aquisição, A Emissora, a Devedora e a Cedente, de comum acordo e desde a data de assinatura do Contrato de Aquisição, autorizam o(s) Registro(s) de Imóveis competente(s) a registrar o Contrato de Aquisição no respectivo Registro de Imóvel, caso ocorra quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 6 deste Termo de Securitização. Fica estabelecido que todas as despesas e custas relacionadas ao Registro do Contrato deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado.

10.3. Nos termos da Cláusula 1.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a celebração do referido contrato ocorrerá na data em que for celebrado a Escritura de Emissão de Debêntures, ou em até 10 (dez) dias a contar da colocação do Montante Mínimo, e posteriormente, como requisitos da garantia, deverá ser cumprida a totalidade dos requisitos a seguir: **(i)** quitação das Dívidas Existentes e liberação das garantias sobre os Imóveis; **(ii)** protocolo do termo de quitação das Dívidas Existentes no respectivo Oficial de Registro de Imóveis; e **(iii)** colocação do Montante Mínimo dos CRI, observado as Cláusulas 3.4.3 e 3.4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

10.4. Nos termos da Cláusula 1.4 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, uma vez preenchidos os Requisitos da Garantia e verificada a integralização dos CRI no valor do Montante Mínimo: **(i)** a Devedora promoverá a averbação da Garantia na matrícula de cada imóvel, nos prazos e na forma previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e **(ii)** cumpridos os Requisitos de Desembolso, a Emissora desembolsará na mesma data, em favor da Devedora, os recursos líquidos decorrentes do Preço de Integralização, em integralização das Debêntures por conta e ordem da Cedente e pagamento pela aquisição das Debêntures.

10.5. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI abrangerão a totalidade dos

respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emitente, ficando o titular da CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes do Crédito Imobiliário representado pela CCI.

11. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Anexo VII a este Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

11.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931.

11.2. Taxa de Administração: A Emissora fará jus ao recebimento de remuneração na forma prevista na Cláusula 13.

11.3. Patrimônio Separado: A CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

11.4. Obrigações relativas ao Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, a CCI e a Conta Centralizadora, estão isentas de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica.

11.5. Manutenção do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

11.6. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

(i) a custódia da escritura de emissão da CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante;

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(a)** a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Aquisição; e **(b)** o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação;

11.7. Hipótese de Responsabilização da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

11.8. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

12. AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

12.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Instrução CVM 583, inclusive no que se refere à Devedora;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Instrução CVM 583;

(iv) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora neste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vii) assegurar, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6 da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

(viii) não tem qualquer ligação com a Emissora, a Devedora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

12.3. Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral, para deliberar sobre a sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados junto ao Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora, da Debenturista e/ou da Log;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do patrimônio separado;

(xii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;

(xiii) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xiv) manter atualizada a relação de titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

(xv) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xvi) comunicar aos titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares de CRI e que que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis, conforme previsto na Instrução CVM 583.

(xvii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xviii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, conforme estabelecido na Cláusula 13.1. deste Termo de Securitização;

(xix) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xx) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xxi) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 3 (três) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa das garantias reais nos competentes cartórios;

(xxii) disponibilizar o valor unitário dos CRI, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou

se seu website;

(xxiii) acompanhar a efetiva aplicação dos recursos captados nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, até a data de vencimento do CRI ou até que a totalidade dos recursos tenham sido utilizados, conforme prestação de contas apresentada pela Devedora à Emissora (na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários) e ao Agente Fiduciário, observado o previsto na Cláusula 3.5.6 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, conforme o conteúdo mínimo:

I cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

II alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares de CRI;

III comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;

IV quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em circulação e saldo cancelado no período;

V resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período;

VI constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;

VII destinação dos recursos captados por meio desta Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;

VIII relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;

IX cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora, da Debenturista e/ou da Log neste Termo de Securitização;

X manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias, se houver;

XI existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada,

controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:

a) denominação da companhia ofertante;

b) valor da emissão;

c) quantidade de valores mobiliários emitidos;

d) espécie e garantias envolvidas;

e) prazo de vencimento e taxa de juros; e

f) inadimplemento no período.

XII declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.

(xxv) verificar, até a Data de Vencimento, a cada 3 (três) meses, o efetivo direcionamento dos recursos obtidos pela Devedora com a Emissão para o Empreendimento Imobiliário Elegível.

12.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora remuneração a ser calculada na forma da Cláusula 13 deste Termo de Securitização.

12.5. A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, que serão pagas na forma da Cláusula 13 deste Termo de Securitização, devendo ser pagas ou reembolsadas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido.

12.6. Em caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso ao Agente Fiduciário, estará sujeita à multa moratória 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 sujeito a atualização monetária pelo IGPM, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

12.7. As parcelas de remuneração dos honorários do Agente Fiduciário serão atualizadas anualmente pelo IGP-M ou, na sua falta, pelo mesmo substituto nos termos deste Termo de Securitização, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguinte.

12.8. Os valores dos honorários do Agente Fiduciário serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (i) impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), (iii) COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

12.9. A remuneração referida na Cláusula 11.4, acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula 11.5 acima.

12.10. A remuneração referida na Cláusula 11.4, acima, será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada pelo Agente Fiduciário no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

12.11. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Geral.

12.11.1. A Assembleia Geral destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação;

12.11.2. Se a convocação da referida Assembleia Geral não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo previsto acima, cabe à Emissora do CRI efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.11.3. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados no registro do aditamento a este Termo de Securitização no Custodiante, conforme previsto no artigo 9º da Instrução CVM 583.

12.11.4. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses Investidores, conforme previsto no artigo 12 da Instrução CVM 583

12.11.5. Outras Emissões: Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Agente Fiduciário presta serviço de agente fiduciário em outras séries ou emissões da Emissora, nos termos do §2º do artigo 6º da Instrução CVM 583.

13. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por uma nova companhia securitizadora:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou

(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; ou

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

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados do inadimplemento; ou

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do inadimplemento;

(vi) alienação, direta ou indireta, do controle acionário sobre a Devedora, tal como definido nos artigos 116 e 254-A, da Leis das Sociedades por Ações, exceto se tal alienação: **(i)** decorrer de transferência de ações da Devedora em razão de cisão, fusão, incorporação (de empresas ou ações), redução de capital e/ou outra forma de reorganização societária de qualquer acionista, desde que os proprietários das ações em questão da Devedora, após a transferência, sejam veículos de investimento controlados pelos atuais acionistas da Devedora e/ou sejam sócios dos atuais acionistas da Devedora; ou **(ii)** não implicar perda do poder de controle (através de propriedade de ações da Devedora, contrato ou qualquer outra forma), que pode ser exercido de forma individual ou conjunta pelos atuais controladores; e

(vii)

13.1.1. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ciência, a ocorrência dos eventos mencionados na cláusula 13.1 acima.

13.2. Convocação de Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado: Ocorrido qualquer dos eventos listados na Cláusula 13.1, acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por três vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande circulação e se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos,

2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. As deliberações para liquidação do Patrimônio Separado serão tomadas pela maioria absoluta dos CRI em Circulação.

13.3. Deliberação pela Assembleia Geral sobre a Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral deverá deliberar (i) pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI presentes em Assembleia Geral deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

13.4. Modo de Liquidação do Patrimônio Separado. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

13.4.1. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Geral, **(i)** administrar os créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários aos titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

14. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO

14.1. Nos termos do Contrato de Aquisição, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora, a qual deverá efetuar os respectivos pagamentos em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação a ser enviada pela Emissora à Devedora, não havendo prioridade de pagamento.

14.1.1. Incluem-se dentre as despesas a serem direta ou indiretamente arcadas pela Devedora, sem limitação, as despesas *flat* descritas no Anexo II ao Contrato de Aquisição e as despesas descritas na 8 do Contrato de Aquisição, sendo algumas delas:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração pela administração do Patrimônio Separado, devida à Emissora, no valor de R$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do 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 referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A primeira parcela será devida na primeira data de integralização dos CRI e será descontada do pagamento do Valor da Aquisição pela Emissora, por conta e ordem da Debenturista, e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos meses subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora. Não haverá acréscimo no montante relacionado a administração do Patrimônio em caso de vencimento antecipado.

(iii) remuneração do Agente Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização) no montante equivalente a R$300,00 (trezentos reais), em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes. A primeira parcela será devida na primeira Data de Integralização dos CRI e será descontada do pagamento do Valor da Aquisição pela Emissora, por conta e ordem, da Debenturista e da Devedora e as demais parcelas serão devidas todo dia 15 dos meses subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora;

(iv) remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, no montante equivalente a R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas mensais, corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes. A primeira parcela será devida na primeira Data de Integralização dos CRI e será descontada do pagamento do Valor da Aquisição pela Emissora, por conta e ordem, da Debenturista e da Devedora e as demais parcelas serão devidas todo dia 15 dos meses

subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora;

(v) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor de R$2.000,00 (dois mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão das CCI, será devido o valor de R$1.620,00 (mil seiscentos e vinte reais) por ano, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI descontada do pagamento do Valor da Aquisição, e as demais arcadas diretamente pela Devedora na mesma data dos anos subsequentes;

(c) o pagamento dos valores devidos no âmbito dos subitens (a), e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) As parcelas citadas no item (b) da acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva 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, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

(vi) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, será devido o valor de R$6.000,00 (seis mil reais) por ano, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI e as demais arcadas diretamente pela Devedora na mesma data dos anos subsequentes. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação; e

(b) o pagamento dos valores devidos no âmbito dos subitem (a) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(c) As parcelas citadas no item (a) acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva 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, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) despesas relativas à abertura e manutenção de contas vinculadas e custos relacionados à Assembleia Geral;

(ix) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(x) despesas com a gestão, cobrança, contratação, realização e administração do patrimônio separado da emissão dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do referido patrimônio separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionado a B3 e ANBIMA;

(xii) Comissionamento = 1,35% (uma unidade e trinta e cinco centésimos **por cento) x Valor Integralizado dos CRI na Data**

de Integralização. O Comissionamento será pago pela Devedora, com os recursos oriundos das integralizações, assim que esta tiver acesso aos recursos obtidos com cada integralização dos CRI, ao Coordenador Líder, em cada Data de Integralização, de forma proporcional a cada integralização dos CRI, sendo que os respectivos pagamentos do Comissionamento se darão mediante a transferência dos valores pela Emissora, por conta e ordem da Devedora ao Coordenador Líder; e

(xiii) eventuais despesas *flat* no caso de serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, com: **(i)** o resgate e cancelamento dos CRI, e **(ii)** a devolução dos recursos aos investidores, serão arcadas pela Devedora.

14.1.2. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário e/ou o Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as remunerações previstas nos itens (iii), (iv) e (v) da Cláusula 14.1.1, acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelos valores descritos em tais itens, devidamente atualizados pelo IGP-M, proporcionalmente: **(a)** ao período de tempo que a data de vencimento dos CRI for estendida; e/ou **(b)** ao período adicional que a Emissora e/ou o Agente Fiduciário e/ou o Custodiante continuarem exercendo as suas funções.

14.2. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.1 acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pela Devedora, na forma da Cláusula 14.1, acima, sendo que, nos termos do Contrato de Aquisição, caso os pagamentos sejam efetivados pela Emissora, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Emissora, 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, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais ("Despesas Extraordinárias" e, em conjunto com as Despesas Ordinárias, "Despesas").

14.3. Em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IGP-M ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. No entanto, caso seja necessária a realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação da operação, como: (a) realização de assembleias de

titulares de CRI; (ii) resgate parcial dos CRI; (iii) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e (iv) realização de notificações, fatos relevantes, comunicados ao mercado; será devida pela Debenturista à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo ("Remuneração Independente"). Também, a Devedora e pela Garantidora deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

14.3.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores ou carência; e (iii) ao vencimento antecipado dos CRI e/ou da Escritura de Emissão de Debêntures. O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora.

14.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.7.2 do Contrato de Aquisição, serão retidas, pela Emissora, do pagamento de cada parcela do Valor da Aquisição, em cada Data de Integralização, conforme necessário: **(i)** as despesas previstas na Cláusula 14.1.1., acima, conforme aplicável; **(ii)** as despesas listadas no Anexo II ao presente Contrato; e **(iii)** o comissionamento do Coordenador Líder e a remuneração das Instituições participantes, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

14.4.1. As despesas referidas no item (i) e (ii) da Cláusula 14.4, acima, serão descontadas na primeira data de integralização e, se não possível seu desconto, nas datas de integralização subsequentes, conforme o caso. A Devedora somente obterá os recursos oriundos da integralização dos CRI após o integral desconto das despesas pela Emissora a cada Data de Integralização, conforme o caso.

14.4.2. As despesas referidas no item (iii) da Cláusula 14.4, acima, serão descontadas do Valor da Aquisição a cada Data de Integralização, conforme o caso.

14.5. As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, por qualquer motivo e com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

14.6. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, as expensas exclusivas do patrimônio separado, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

14.7. Despesas de Responsabilidade dos Investidores: Observado o disposto nas Cláusulas 14.1 a 14.5, acima, e nos termos do item 10 do anexo III da Instrução CVM 414, são de responsabilidade dos Investidores, que deverão, sempre que possível, ser

previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI.

14.7.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.7.2. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas, se assim possível, e adiantadas pelos Titulares de CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

15. PUBLICIDADE

15.1. Publicações: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

15.2. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM, da B3, bem como serão publicados no jornal "O Dia". Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

15.3. As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Empresas Net - módulo IPE.

15.4. A Emissora, diante de um ato ou fato relevante, de acordo com sua política interna, deverá publicar tais atos ou fatos relevantes via portal digital do jornal "Valor Econômico".

16. REGISTROS E DECLARAÇÕES

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo será registrado no Custodiante da Escritura de Emissão de CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

16.2. Declarações: Em atendimento ao item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos I, II, III e IV ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Custodiante, pelo Coordenador Líder e pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

17.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

17.3. Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais documentos da Oferta, razão por que nenhum dos documentos da Oferta poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

17.4. Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.5. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

17.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

17.7. As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos da relativos à emissão e distribuição dos CRI poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente: **(i)**

quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM e ANBIMA; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; e **(iv)** na hipótese de alteração da proporção da alocação dos recursos a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis.

17.8. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução n° 583 da CVM, conforme alterada 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.

17.9. 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.

17.10. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI 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 de CRI reunidos em Assembleia Geral.

17.11. Os titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no Anexo VIII a este Termo de Securitização.

17.12. Os titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos no Anexo IX a este Termo de Securitização.

17.13. Aditamento: O presente Termo de Securitização será aditado, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso a Devedora deseje, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível, conforme descrita no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, desde que não sejam adicionados novos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis além daqueles listados no Anexo I à Escritura de Emissão.

18. NOTIFICAÇÕES

18.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora
ISEC SECURITIZADORA S.A.
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
CEP 04533-004
São Paulo - SP
At.: Sr. Fernando Cruz e Juliane Effting
Telefone: (11) 3320 7474
E-mail: gestao@isecbrasil.com.br

Para o Agente Fiduciário
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro - RJ, CEP 22640-102
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Santoro / Srta. Karolina Vangelotti
Telefone: (21) 3385-4565
E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br
Website: *http://www.pentagonotrustee.com.br*

18.2. As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com aviso de recebimento; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio com confirmação de recebimento.

18.3. A mudança, por uma parte signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

19. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

19.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2018

[*O restante da página foi deixado intencionalmente em branco*]

Página de Assinaturas 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em [•] de [•] de 2018, entre a Isec Securitizadora S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

ISEC SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

Página de Assinaturas 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em [•] de [•] de 2018, entre a Isec Securitizadora S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____
Por:
Cargo:

Página de Assinaturas 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em [•] de [•] de 2018, entre a Isec Securitizadora S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG nº:	RG nº:
CPF/MF nº:	CPF/MF nº:

ANEXO I– DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

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, neste ato representada na forma de seu estatuto social, ("Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, número LOG0618 ("CCI") que serve de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª série da 4ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), sendo que os CRI foram lastreados nos créditos imobiliários representados pela CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, conforme cláusula nona do Termo de Securitização sobre os créditos imobiliários representados pela CCI, nos termos da Lei nº 9.514/97, regime fiduciário este ora registrado nesta Custodiante. Esta Custodiante declara, ainda, que o regime fiduciário estabelecido pelo Termo de Securitização encontra-se registrado e a Escritura de Emissão de CCI custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____

Por:
Cargo:

ANEXO II — DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, nº 7.777, 1º andar, Lourdes, CEP 30110-051, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.945.670/0001-46, neste ato representado na forma de seu contrato social ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 20ª série da 4ª emissão ("CRI") da Isec Securitizadora S.A. ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido, dentro de suas limitações, por ser instituição que atua na distribuição de valores mobiliários, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da oferta dos CRI e no Termo de Securitização (abaixo definido).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização").

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

ANEXO III — DECLARAÇÃO DA EMISSORA

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 20.818 ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão ("Emissão" e "CRI"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o coordenador líder da distribuição pública dos CRI, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no Termo de Securitização (abaixo definido).

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A."* ("Termo de Securitização").

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

ISEC SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

ANEXO IV — DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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 ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão ("CRI") da Isec Securitizadora S.A. ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM nº 414, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder da distribuição pública dos CRI e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da Oferta e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*";

Rio de Janeiro, [•] de [•] de 2018

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____

Por:
Cargo:

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Endereço: Avenida das Américas 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304 Cidade / Estado: Rio de Janeiro / RJ CNPJ nº: 17.343.682/0001 38 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro Número do Documento de Identidade: 0207916206 CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: CRI Número da Emissão: 4ª (quarta) Número da Série: 20ª (vigésima) Emissor: Isec Securitizadora S.A. Quantidade: 60.000 (sessenta mil) Espécie: n/a Classe: n/a Forma: escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583/2016, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2018

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____
Por:
Cargo:

ANEXO V – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 25 de maio de 2018			
SÉRIE	ÚNICA	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**		**INTEGRAL**	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **ISEC SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 08.769.451/0001-08							
ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	30455-610
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**							
CPF/MF: 09.041.168/0001-10							
ENDEREÇO: Avenida Mario Werneck, nº 621, 10º andar							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30455-610
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª* Emissão *de Debêntures Simples, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Log Commercial Properties e Participações S.A.*", celebrado em [•] de [•] de 2018 entre a Log Commercial Properties e Participações S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria B perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Mario Werneck, nº 621, 10º andar, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10 ("Log"), na qualidade de Emissora, e, na qualidade de subscritor, a LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.938.283/0001-21 ("Debenturista"), com a interveniência anuência da Isec Securitizadora S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São							

Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 e da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, por meio do qual a Log emitiu 81.000.000 (oitenta e uma mil) debêntures em favor da Debenturista. A titularidade dos direitos creditórios oriundos das debêntures foi adquirida pela Debenturista à Emissora, por meio do "*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures e Outras Avenças*" ("Contrato de Aquisição"), no qual a Emissora figura como cessionária dos Créditos Imobiliários.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), nesta data.

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL: Os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão aplicados nos seguintes imóveis:

EMPREENDIMENTO	ENDEREÇO	MATRÍCULA
LOG Contagem III	Avenida General David Sarnoff, 3185, Bairro Cidade Industrial - Contagem/MG - CEP: 32.210-110	138889
LOG Londrina	Avenida Tiradentes, 7100, Bairro Jardim Rosicler - Londrina/PR CEP: 86.072-000	Mãe - 91.291 Galpão - 03 93.470
LOG Goiânia	Rua 9, nº 1278, Sala 07, Galeria Via 9 Oeste, Bairro Setor Oeste - Goiânia/GO - CEP: 74110-100	Mãe - 28.670 Galpão 01 - 51.869 Galpão 02 - 51.870 Galpão 03 - 51.871 Galpão 07 - 51.872 Galpão 08 - 50.427
LOG Ribeirão Preto	Rua Getulino de Carvelho, S/N, Subsetor Norte 14 - Ribeirão Preto/SP - CEP:14.078-810	179726
LOG Uberaba	Avenida Francisco Podboy, 1551- Bairro Distrito Industrial I - Uberaba/MG - CEP: 38.056-640	58864
LOG Aracajú	Rodovia BR 101, S/N, KM 92, Bairro Conjunto Parque dos Faróis - Nossa Senhora do Socorro/SE - CEP: 49.160-000	20122
LOG Rio Campo Grande	Avenida das Américas, nº 17.701 - SALA 201 - Bairro Recreio dos bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.790-703	Galpão 01 – 14.395 Galpão 02 – 14.396
LOG Fortaleza	Rodovia Anel Viario Nº 4902 - Bairro Boa Esperança - Maracanau/CE - CEP: 61.935-230	Mãe – 7.395 Galpão 01 – 16.285 Galpão 02 – 16.286 Galpão 04 – 16.822
LOG São José do Rio Preto	Rodovia Washington Luiz, S/N, KM 432 - Bairro Engenheiro Schimidt - São Jose do Rio Preto/SP	72653

	- CEP: 15.038-000	
LOG Macaé	Rodovia RJ-168, S/N, Bleba 81 - Bairro Virgem Santa - Macaé/RJ - CEP: 27.910-000	34952
LOG Campos II	Estrada Amaral Peixoto, S/N, KM 72, Bairro Parque Santo Amaro - Campos dos Goytacazes/RJ - CEP: 28.040-000	Campos II e Campos I tem matrícula única unificada 4.365
Parque Industrial de Betim	Rodovia BR 262, S/N, KM 360 - Bairro Morada do Trevo - Betim/MG - CEP: 32600-836	Mãe 152.184

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	1.116 (um mil cento e dezesseis) dias a contar da data de emissão, qual seja, 14 de junho de 2018.
7.2. VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), calculado na Data de Emissão da CCI
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	Os Créditos Imobiliários não serão objeto de Atualização Monetária. A Remuneração das Debêntures será calculada conforme o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
7.4. DATA DE VENCIMENTO	14 de junho de 2021.
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às CCI, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	O pagamento da amortização será realizado em parcela única na data definida na Escritura de Debêntures e da Remuneração das Debêntures será realizado semestralmente a partir da Primeira Data de Integralização.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

ANEXO VI – MODELO DE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 20ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 20ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes

1. **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora", conforme o caso); e

2. **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário são doravante denominados, quando em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE

(i) Em [•] de [•] de 2018, a Log Commercial Properties e Participações S.A. ("Log") celebrou com o Log Sumaré Deltalog I SPE Ltda. ("Debenturista") o "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª* Emissão *de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual a Log emitiu debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 13ª Emissão privada da Log ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Debenturista;

(ii) Os recursos a serem captados pela Log serão destinados ao financiamento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais desenvolvidas pela Log e por empresas controladas pela Log ("SPE Investidas") especificadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme empreendimentos nele listados, de responsabilidade da Log e das SPE Investidas em que a Log investe ("Empreendimentos Imobiliários Elegíveis"), devendo a Log tomar todas as providências para que as SPE Investidas utilizem os recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) Em razão da emissão das Debêntures pela Log e subscrição das Debêntures pela Debenturista, este possui direito de crédito em face da Log, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(iv) A Log tem por objeto social atividades do ramo imobiliário, a saber: (i) a administração de bens próprios; (ii) a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

(v) a Debenturista, a Emissora e a Log celebraram, em [•] de [•] de 2018, o "*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures*" ("Contrato de Aquisição"), o qual previu a realização da aquisição, à Emissora, das Debêntures, para que os Créditos Imobiliários sirvam de lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª série da 4ª emissão da Emissora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400");

(vi) no âmbito da Oferta, foram outorgadas as opções para emissão de CRI adicionais, por meio de: **(a)** lote adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"); e **(b)** lote suplementar de até 15% (quinze por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Suplementar"), de modo que, caso sejam exercidas a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar, a emissão dos CRI será acrescida em 35% (trinta e cinco por cento), atingindo o valor de R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais);

(vii) a Emissora, nos termos dos artigos 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2014, conforme alterada, tem por objeto a aquisição e securitização dos créditos e a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

(viii) no curso regular de seus negócios, a Emissora adquiriu da Debenturista as Debêntures, nos termos do Contrato de Aquisição, com o objetivo de vinculá-los aos CRI, nos termos da Instrução CVM 414 e da Lei 9.514;

(ix) após a aquisição dos Créditos Imobiliários, a Emissora emitiu cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*" com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de instituição custodiante;

(x) os CRI foram objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário (conforme definido na Cláusula I abaixo);

(xi) foram subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta, [●] ([●]) CRI, tendo a Oferta se encerrado em [●] de [●] de 201[●]

(xii) Concluída a Oferta, conforme disposto nas Cláusulas 3.4.3. e 17.7. do Termo

de Securitização, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a celebrar o presente contrato, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, para compatibilizar os termos do Termo de Securitização com o resultado da colocação dos CRI e do encerramento da Oferta.

celebram o presente "*Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.*" ("Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme as Cláusulas e condições abaixo descritas.

CLÁUSULAS

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Os termos utilizados em letra maiúscula que não tiverem expressamente definidos neste Aditamento ao Termo de Securitização terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma definidos neste Aditamento ao Termo de Securitização.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Aditamento ao Termo de Securitização, terão o significado aqui definido; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural**.**

2. REGISTRO DESTE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Registro: O presente Aditamento ao Termo de Securitização será registrado no Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

3. ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. As definições de "Distribuição Parcial" e de "Valor Total da Emissão", constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização passarão a vigorar com a seguinte redação:

> "*Distribuição Parcial: A Oferta poderia ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que houvesse a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$[•] ([•] reais).*
>
> *Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderia, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que houvesse distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderia ser inferior ao Montante Mínimo.*
>
> *Caso a quantidade de CRI integralizada fosse inferior ao necessário para*

atingir o Valor Total da Emissão, os CRI que não fossem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deveria, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

Foram subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta, [●] ([●]) CRI [não] tendo havido, portanto, distribuição parcial dos CRI."

"*Valor Total da Emissão: O Valor correspondente a R$[●] ([●])*"

3.2. Os itens (c) e (d) da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização passarão a vigorar com a seguinte redação:

"*c) Quantidade de CRI: [●] ([●]) CRI*"

"*d) Valor Global da Série: R$[●] ([●])*"

3.3. As Cláusulas 3.11 a 3.21 passarão a vigorar com a seguinte redação:

"*3.11. A Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da* Log*, [não] optou por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em [até 20% (vinte por cento)], ou seja, em [até [72.000]([setenta e dois mil])] CRI, mediante o exercício [total ou parcial] da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.*"

"*3.12. O Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da* Log*, [não] optou por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em [até 15% (quinze por cento)], ou seja, em [até [81.000] ([oitenta e um mil])] CRI, destinados a atender o eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta, mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Suplementar de CRI à quantidade dos CRI originalmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.*"

3.4. A Cláusula 3.15 passa a vigorar com a seguinte redação:

"*3.15. Distribuição Parcial: A Oferta poderia ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que houvesse a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$[50.000.000,00]([cinquenta milhões de] reais).*

3.16. O investidor poderia, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que houvesse distribuição: ***(i)*** *da totalidade dos CRI ofertados; ou* ***(ii)*** *de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, a critério do Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.*

3.17. Caso a quantidade de CRI emitida fosse inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, os Documentos de Securitização seriam ajustados apenas para refletir a quantidade correta de CRI subscritos e integralizados, conforme o caso, sendo os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta cancelados pela Emissora.

3.17.1. Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 3.16., acima, o Investidor deveria, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

3.18. Caso fossem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, todos os CRI seriam cancelados, sendo certo que o montante já integralizado seria devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis, na forma da Cláusula 3.19, abaixo.

3.19. Na hipótese da Cláusula 3.18, acima, o montante devolvido aos Investidores seria o Valor Nominal Unitário, acrescido de Remuneração, calculada desde a Primeira Data de Integralização até a data da efetiva devolução dos valores integralizados.

3.20. Caso fossem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do item "ii" da Cláusula 3.16, acima, os respectivos CRI seriam cancelados e os respectivos montantes seriam devolvidos aos investidores na forma da Cláusula 3.19, acima.

3.21. A Oferta [não] foi concluída com distribuição parcial dos CRI"

4 RATIFICAÇÃO

4.1. Ratificação: Ficam ratificados todas as demais Cláusulas, características ou condições constantes do Termo de Securitização e não expressamente alteradas por este Aditamento ao Termo de Securitização, permanecendo válidas e em pleno vigor.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Registro: Este Aditamento e as obrigações nele assumidas têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

O presente aditamento é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [●] de [●] de 2018

[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]

[*Página de Assinaturas do Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em [●] de [●] de 2018, entre a Isec Securitizadora S.A. e a* **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:

Testemunhas*:*

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE n.º 35.300.340.949, e inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.º 20.818 ("Emissora"), para fins de atender o que prevê o item 4 do anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 20ª série de sua 4ª emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no termo de securitização referente à Emissão, que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A."* ("Termo de Securitização").

São Paulo, [•] de [•] de 2018

ISEC SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO VIII — TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, 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 CRI.

Imposto de Renda (IR)

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, os rendimentos em CRI 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, de acordo com o prazo da aplicação geradora 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).

Com relação aos investimentos em CRI 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.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual (artigo 3°, inciso II, 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, inciso 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 8.981).

No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento deverá ser computado na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica 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. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento), sendo que para as pessoas jurídicas financeiras e entidades equiparadas a alíquota foi majorada para 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019.

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 compensação quando da apuração do IRPJ (ou ainda restituição, se for o caso).

As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014, 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 máxima inferior a 20% (vinte por cento). No caso de investidor não-residente no Brasil que seja pessoa física, aplica-se a mesma isenção do IRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: **(i)** a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) para a COFINS; e **(ii)** o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, revogado em decorrência da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressalvar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições

financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de 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 previstas pela Resolução 4373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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 Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI 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 IX – FATORES DE RISCO

Antes *de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, 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 no prospecto preliminar da Oferta e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.*

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Log e/ou da Debenturista poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Este Anexo IX contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos deste Anexo IX, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, a Log, e/ou a Debenturista, 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 Emissora, da Log, e/ou da Debenturista, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção 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 Emissora e sobre a Log, e/ou a Debenturista. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1 Fatores de Risco" e "4.2 Riscos de Mercado", incorporados por referência ao Prospecto Preliminar.

RISCOS DA OPERAÇÃO

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 desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de

capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Log, na forma prevista no Contrato de Aquisição, a Log não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Risco relacionado à Remuneração dos Créditos Imobiliários

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 divulgada pela B3. Dessa forma, há a possibilidade de, em eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá ampliar o descasamento entre os juros relativos à Remuneração dos CRI e/ou conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à atual Remuneração dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por

parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Contrato de Aquisição, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Falta de liquidez dos CRI

Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Risco de distribuição parcial e de redução de liquidez dos CRI

A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo.

Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos

Investidores.

Risco de Liquidez

Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário até a divulgação do anúncio de encerramento, uma vez que só então poderá ser verificado atendimento das condições estabelecidas pelos subscritores nos respectivos boletins de subscrição.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta.

Conforme previsto no item "Registro para Colocação e Negociação" do Prospecto, o início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1°Dia Útil subsequente à Data de Encerramento da Oferta, conforme na seção "Cronograma de Etapas da Oferta" do Prospecto, observado também o disposto no inciso "ii" da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados através de seu sistema de liquidação e compensação.

Assim, em conformidade com a Cláusula 5.9 do Termo de Securitização e a seção "Local de Pagamento" deste Prospecto, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Emissora, em sua sede, aos respectivos Titulares de CRI.

Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora

e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na emissora.

RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

O risco de crédito da Log e a inadimplência dos Créditos Imobiliários ou do Contrato de Aquisição pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela LOG, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade de a Debenturista de cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela LOG, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela LOG e/ou pela Debenturista poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e de seus acessórios, como a alienação fiduciária dos imóveis, serão bem-sucedidos. Necessário também avaliar que uma vez registrada a alienação fiduciária dos imóveis, conforme celebrada, a proprietária fiduciária apontada junto ao Cartório de Registro de Imóveis será a Cedente e não a Emissora, o que pode dificultar a execução da garantia até que referido cartório reconheça que a titularidade daquela garantia, uma vez firmado o Contrato de Aquisição das Debêntures é da Emissora, que é a debenturista final das Debêntures. Também é importante destacar que em caso de vencimento antecipado das Debêntures, caso o Cartório de Registro de Imóveis exija o registro do Contrato de Aquisição na matrícula do imóvel, o custo deste registro ficará com o Patrimônio Separado.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela LOG dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da LOG e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

A aquisição dos Créditos Imobiliários e o pagamento do Valor da Aquisição dependem

da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Aquisição, que podem não se verificar

O pagamento do Valor da Aquisição pela Emissora à Debenturista será pago de forma fracionada, conforme ocorra a liquidação dos CRI, nos termos da Cláusula 1.2 do Contrato de Aquisição.

O pagamento do Valor da Aquisição somente será realizado pela Emissora após o atendimento dos Requisitos de Desembolso previstos na Cláusula 1.5 do Contrato de Aquisição, conforme descritas no item "Requisitos de Desembolso" da seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta — Contrato de Aquisição" do Prospecto.

Com exceção da obrigação de emitir, subscrever e integralizar os CRI, a não verificação total das demais condições precedentes elencadas na Cláusula 1.5 do Contrato de Aquisição poderá impedir o pagamento do Valor da Aquisição, com impacto aos Titulares de CRI

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

A CCI representa os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de conflito de interesses envolvendo a Devedora e o Coordenador Líder

O Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza (i) atua como administrador do Banco Inter S.A.; (ii) é acionista controlador do Banco Inter S.A., (iii) é acionista controlador da MRV Engenharia e Participações S.A., maior acionista da Devedora, e (iv) acionista da Devedora.

Nesse sentido, as atividades exercidas pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta e/ou da Emissão, podem estar sujeitas a eventual situação, formal ou material, de conflito de interesses, o que poderia impactar, de forma negativa e adversa, os Titulares de CRI.

Ocorrência de Resgate Antecipado e/ou Amortização Extraordinária dos CRI e da Oferta

Poderá haver resgate antecipado e /ou amortização extraordinária dos CRI na ocorrência de **(i)** eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, **(ii)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, **(iii)** na verificação de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures e **(iv)** nas hipóteses descritas na Cláusula 9 deste Termo de Securitização. Nesse caso, os CRI serão resgatados antecipadamente e poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Risco de Vencimento Antecipado ou Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito na Cláusula 2.3.1 deste Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e pagamento antecipado dos CRI. Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; **(iii)** a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e **(ii)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Na ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, seja de forma automática ou não-automática conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos titulares de CRI. Os Investidores poderão sofrer perdas financeiras, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela LOG. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na LOG, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Riscos relacionados à insuficiência da Garantia

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão da Garantia o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

Risco da não formalização da Alienação Fiduciária do Imóvel

As partes acordaram, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, com os seguintes requisitos para formalização da garantia: (i) quitação das Dívidas Existentes e liberação das garantias sobre os Imóveis; (ii) protocolo do Termo de Quitação no respectivo Oficial de Registro de Imóveis; e (iii) colocação do Montante Mínimo dos CRI, observado as Cláusulas 3.4.3 e 3.4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Preenchidos os Requisitos da Garantia e verificada a integralização dos CRI no valor do Montante Mínimo: (i) a Log promoverá a averbação da Garantia na matrícula de cada Imóvel, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir da data em que ocorrer a integralização dos CRI até o seu Montante Mínimo, podendo esse prazo ser prorrogado por 15 (quinze) dias, em caso de prenotação por parte do cartório competente; e (ii) cumpridos os Requisitos de Desembolso (conforme definidos no Contrato de Aquisição), a Securitizadora desembolsará, em favor da Log, na mesma data em que ocorrer o cumprimento dos Requisitos de Desembolso, os recursos líquidos decorrentes do Preço de Integralização, em integralização das Debêntures por conta e ordem da Debenturista e pagamento pela aquisição das Debêntures.

As partes acordaram no Contrato de Aquisição e Transferência que o Pagamento do Valor de Aquisição ocorrerá conforme a integralização dos CRI, condicionado à implementação dos Requisitos de Desembolso. Dentre os Requisitos de Desembolso está o cumprimento dos Requisitos da Garantia e protocolo da Garantia na matrícula dos Imóveis. **O não cumprimento dos Requisitos de Desembolso no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do Contrato de Aquisição e Transferência, nos termos da cláusula 1.5.1 do referido contrato resultará na rescisão de pleno direito do Contrato de Aquisição, não produzindo quaisquer efeitos de direito, sem qualquer ônus às partes, exceto no que se refere às comissões devidas nos termos dos demais documentos da Oferta. Na hipótese de resolução do Contrato de Aquisição e Transferência, todos os CRI, se já emitidos, serão resgatados pela Emissora.**

RISCOS RELACIONADOS À LOG

A Log pode ser adversamente afetada pela inadimplência de seus inquilinos.

A receita de aluguéis representa 100% da receita operacional líquida consolidada da Log nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 2017, respectivamente. No período de 12 meses encerrado em 31 de dezembro de 2016 e 2017, o índice de inadimplência líquida das receitas da Log provenientes de locação devidas por mais de 30 dias representava 0,45% e 1,31% dos recebíveis da Log, respectivamente. Os cinco maiores clientes da Log representavam 27,38% e 24,86% da sua receita líquida consolidada em 2016 e 2017, respectivamente. Quatro das propriedades da Log (Livorno I, Livorno II, Gaiolli e Sapucaias) estão integralmente locadas para um único inquilino (um inquilino diferente para cada um destes empreendimentos, porém cada inquilino com 100% do empreendimento locado para si).

Ainda, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, essas propriedades representaram 7,18% da receita líquida consolidada da Log. Adicionalmente, uma recessão econômica no Brasil, causada por crise interna e externa, pode afetar de forma adversa os negócios dos clientes da Log e, consequentemente, a demanda e pagamento das locações de suas propriedades. Qualquer atraso ou inadimplemento nos pagamentos dos alugueis pode reduzir o fluxo de caixa de locações e poderá causar um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultado operacional da Log.

A Log pode não ser capaz de renovar os contratos de locação com seus clientes, bem como está sujeita à rescisão de contratos de locação existentes e a obrigatoriedade de sua revisão contratual em termos menos favoráveis.

A maioria dos contratos de locação firmados entre a Log e seus clientes possui prazos que variam de dois a dez anos. Uma vez encerrado o prazo do contrato de locação, a Log poderá não ser capaz de renovar referidos contratos ou de não renová-los em termos favoráveis para si. Caso a Log não consiga renovar esses contratos em termos favoráveis a si, poderá não encontrar novos clientes para locar tais empreendimentos ou receber ofertas aceitáveis para o espaço disponível, caso em que suas receitas de locação poderão ser adversamente afetadas.

Adicionalmente, o lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os empreendimentos da Log, por seus concorrentes, poderá impactar sua capacidade de locar ou renovar a locação de espaços em seus empreendimentos em condições favoráveis, o que poderá afetar adversamente suas receitas operacionais. Além disso, a Log poderá não ser capaz de alugar todo seu espaço disponível em seus empreendimentos, e, ainda que seja capaz, continuará a incorrer em custos de manutenção e despesas relacionadas à operação dos empreendimentos. Cada um desses fatores pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Log.

Adicionalmente, os contratos de locação celebrados entre a Log e seus locatários são regidos pela Lei nº 8.245/91 ("Lei de Locação"), que garante determinados direitos aos locatários, dentre os quais, renovar compulsoriamente o aluguel. Como resultado disso, sob certas circunstâncias, a Log poderá ficar sujeita à interpretação e à decisão do Judiciário quanto às suas locações e seus termos, e, até que uma decisão seja transitada em julgado, o que poderá levar uma quantidade de tempo relevante, o inquilino poderá permanecer na propriedade da Log. Adicionalmente, decorridos três anos de vigência do contrato de locação ou se o aluguel não for ajustado de forma a refletir índices de mercado durante um período de três anos, qualquer das partes pode pleitear a revisão do valor do aluguel, ficando também a critério do Poder Judiciário a definição do valor que poderá ser cobrado a título de aluguel conforme condições vigentes de mercado. Caso a Log não seja capaz de desocupar um imóvel do qual tenha necessidade ou negociar a renovação do contrato de aluguel em termos favoráveis a si, seus negócios, condição financeira e resultado operacional podem ser afetados adversamente.

Em caso de inadimplência ou resilição contratual por parte dos locatários da Log, esta poderá não ter recursos próprios ou conseguir formas alternativas de financiamento para pagar o financiamento de seus empreendimentos.

A Log desenvolve seus empreendimentos de forma a possibilitar o seu autofinanciamento, visando com que as parcelas dos financiamentos sejam integralmente cobertas pelas receitas advindas de sua locação, sem necessidade de capital adicional. Assim, caso qualquer de seus locatários rescinda o respectivo contrato de locação ou se torne inadimplente, a Log será obrigada a utilizar recursos próprios ou recorrer a fontes de financiamento alternativas para cobrir as parcelas dos financiamentos relativos ao imóvel, o que poderá afetar adversamente seus negócios, condição financeira e resultado operacional.

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 2017 foram rescindidos 29 e 23 contratos, o que impactou de forma negativa em 2,7% e 3,86%, respectivamente, a receita operacional líquida de locação em tais períodos. No entanto, mesmo com os distratos citados, no ano de 2017, em decorrência de novas locações/reposições de locatários em galpões em que houveram distratos e reajustes, a receita operacional líquida

da Log teve um incremento de 2,8%.

Os negócios da Log podem ser afetados adversamente caso esta não obtenha as licenças, permissões e autorizações exigidas para seus empreendimentos tempestivamente.

Todos os terrenos adquiridos pela Log para fins de desenvolvimento, operação e construção, bem como locação ou comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras, estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante órgãos municipais, cartórios e demais órgãos competentes, tais como licenças municipais, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e "Habite-se". Caso a Log não seja capaz de obter as licenças e autorizações necessárias, em condições razoáveis, com relação a quaisquer dos empreendimentos no devido tempo, a construção e comercialização de seus empreendimentos pode sofrer atrasos, o que poderia afetar de forma adversa seu negócio, condição financeira e resultado operacional.

Aquisições de imóveis podem expor a Log a contingências inesperadas que poderão causar um efeito adverso relevante.

Aquisições expõem A Log a riscos e contingências referentes aos imóveis adquiridos ou passivos dos imóveis incorridos anteriormente à sua aquisição. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade do terreno em que os imóveis adquiridos são localizados ou mesmo sobre a titularidade dos imóveis em si. O processo de auditoria (*due diligence*) conduzido pela Log em relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possa receber dos vendedores de tais imóveis podem não ser suficientes para antecipar, proteger ou compensar a Log por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Uma contingência significativa associada a qualquer de suas aquisições pode afetar de forma adversa os negócios, condição financeira e resultado operacional da Log.

A Log pode não ser capaz de manter ou aumentar seu histórico de crescimento.

A receita operacional líquida da Log cresceu 2,8% de 2016 a 2017, passando de R$96,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016 para R$99,5 milhões em 2017. Da mesma forma, o EBITDA Ajustado cresceu 2,3% de 2016 a 2017, passando de R$78,0 milhões em 2016 para R$79,8 milhões em 2017. A Log pode não ser capaz de aumentar ou manter níveis similares de crescimento no futuro, bem como seus resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos de seu desempenho futuro. O crescimento interno da Log exigiu, e espera-se que continue a exigir, uma considerável adaptação em seus negócios, especialmente no que se refere a controles internos e recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros. O crescimento adicional e a expansão da Log em seus mercados atuais poderão resultar na necessidade de novas adaptações de seus recursos e, consequentemente, dependerá substancialmente da sua capacidade de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se não a Log não for capaz de responder de modo rápido e adequado a tal expansão, seus resultados operacionais poderão ser adversamente afetados.

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os empreendimentos da Log e/ou nos setores de atuação de seus clientes podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, consequentemente, causar um efeito adverso para Log.

A capacidade da Log em locar os espaços disponíveis nos empreendimentos nos quais tem participação pode afetar seus resultados operacionais e condições financeiras. Condições econômicas adversas nas regiões em que a Log opera podem aumentar os níveis de vacância dos seus imóveis, reduzir os preços de locação, bem como diminuir suas receitas de locação que podem estar atreladas às receitas dos locatários. Caso a Log não tenha receita de locação suficiente, inclusive para que possa cumprir com suas obrigações, sua condição financeira e seus resultados operacionais podem ser afetados.

Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Log:

(i) períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos nos quais a Log tem participação, especialmente em mercados com alta concorrência, como, por exemplo podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários;

(ii) percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os empreendimentos da Log estão instalados;

(iii) incapacidade da Log em atrair e manter locatários economicamente saudáveis;

(iv) inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários, bem como dificuldades financeiras e insolvência e processos de falência e recuperação judicial dos clientes da Log;

(v) aumento dos custos operacionais da Log, incluindo o aumento das taxas de juros e disponibilidade de crédito e capital adicional;

(vi) aumento de tributos ou criação de novos tributos incidentes sobre as atividades da Log; e

(vii) mudanças regulatórias nos setores em que a Log atua, inclusive nas leis de zoneamento.

Condições econômicas adversas em setores que os clientes da Log atuam, podem aumentar os níveis de vacância dos seus imóveis, reduzir os preços de locação, bem como diminuir as receitas de locação. Isso pode ocorrer ainda com maior intensidade, em mercados com alta concorrência, como, por exemplo, os mercados de São Paulo e Rio de Janeiro. Caso a Log não tenha receita de locação suficiente, inclusive para que possa cumprir com suas obrigações, sua condição financeira e seus resultados operacionais podem ser negativamente afetados.

Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de dívidas da Log, como é o caso das emissões de debêntures, estabelecem obrigações específicas, sendo que qualquer inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações podem afetar adversamente e de forma relevante a condição financeira da Log e sua capacidade de conduzir seus negócios, inclusive em razão da excussão de garantias eventualmente prestadas no âmbito dessas operações.

A Log celebra contratos financeiros representativos de dívidas, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações ou limitações específicas, tais como manutenção de índices de

endividamento, limitações relacionadas à distribuição de dividendos ou juros sobre capital próprios acima do limite de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido. Eventuais inadimplementos a esses contratos que não sejam sanados tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar a decisão desses credores de declarar o vencimento antecipado das dívidas representadas por referidos instrumentos, bem como podem resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que a Log é parte.

Os empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) da Log, em 31 de dezembro de 2017 contabilizavam R$930 milhões (sendo R$218,9 milhões de curto prazo e R$711,1 milhões de longo prazo). Em 31 de dezembro de 2017 a Dívida Líquida/EBITDA Ajustado era de 9,0% (considerando o EBITDA Ajustado de R$79,8 milhões) enquanto em 2016 a Dívida Líquida/EBITDA Ajustado era de 10,8 (considerando o EBITDA Ajustado de R$78,1 milhões). Os ativos e fluxo de caixa da Log podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de suas obrigações, o que pode afetar adversamente e de forma relevante sua condição financeira e sua capacidade de conduzir seus negócios.

Além disso, em seus contratos financeiros, a Log, diretamente e/ou por meio de suas controladas, prestou garantias reais em favor de certos credores, notadamente ônus reais sobre quotas de determinadas sociedades de propósito específico, seus recebíveis e imóveis (alienação fiduciária e hipoteca), onde estão sendo desenvolvidos seus projetos (Galpões Logísticos e *Strip malls*), para parcela correspondente a 96,68% de seu endividamento total em 31 de dezembro de 2016. O inadimplemento de dívidas ou obrigações no âmbito de operações que contam com garantias reais poderá resultar na sua excussão por credores, com impactos negativos sobre os resultados operacionais e condições financeiras da Log.

O descasamento entre os índices de correção dos contratos de locação e das dívidas da Log poderá ter um efeito adverso sobre esta.

Na hipótese de haver descasamento significativo entre o reajuste das receitas da Log (suas aplicações são corrigidas conforme variação da Taxa CDI e seus contratos de locação reajustados a IGPM e a remuneração dos seus passivos corrigidos a CDI + taxa ou TR + taxa), seus resultados poderão ser afetados adversamente.

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

As operações da Log exigem volumes significativos de capital de giro. A Log pode ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da emissão de ações, de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. A Log não pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que este terá condições satisfatórias, uma vez que a disponibilidade de crédito no Brasil está diminuindo e o crescimento da Log depende da disponibilidade de financiamento para suas propriedades. Sendo assim, a falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que poderia prejudicar de maneira adversa suas atividades, situação financeira e seus resultados operacionais.

A perda de membros da alta administração da Log, ou incapacidade de atrair ou manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre

suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade da Log de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. A Log não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração e acompanhar o ritmo do seu crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da sua alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante nas atividades, situação financeira e nos resultados operacionais da Log.

O valor de mercado dos terrenos que a Log mantém como propriedades para investimento e em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional.

A Log mantém terrenos para desenvolvimento de suas propriedades destinadas à locação e em estoque para o desenvolvimento de dois loteamentos industriais e alienação de seus lotes para terceiros, os quais são contabilizados em suas demonstrações financeiras conforme seu valor de mercado, atualizados pelo método de *fair value* (valor justo). Em consequência das condições econômicas ou de mercado, o valor dos terrenos pode se desvalorizar entre a data de sua aquisição e a construção ou até a data da sua alienação. Além disso, eventuais ganhos em função do método *fair value* não refletem em aumentos no fluxo de caixa para as operações da Log e esta não pode garantir que irá conseguir vender seus ativos aos preços avaliados no mercado. Ademais, o método de *fair value* faz com que os resultados da Log tendam a ser mais voláteis e dependentes de planos macroeconômicos. O valor de mercado de seus terrenos é determinado por meio de laudos emitidos por empresas especializadas contratadas pela Log, os quais podem conter erros e/ou imprecisões de modo que impactem o valor de mercado. A redução do valor de mercado destes terrenos mantidos em seu balanço, bem como a incapacidade de vender tais terrenos a valor de mercado, podem afetar adversamente os resultados operacionais e condições financeiras da Log.

O valor de mercado do banco de terrenos da Log pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional.

A Log mantém terrenos em estoque para parte de seus empreendimentos futuros. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a sua efetiva locação, em consequência das condições econômicas ou de mercado. A queda do valor de mercado do banco de terrenos da Log pode afetar adversamente o resultado das locações dos imóveis aos quais se destinam, e, consequentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Log.

O atraso na conclusão da entrega dos empreendimentos desenvolvidos pela Log pode afetar adversamente sua imagem e seus negócios.

O prazo de conclusão dos empreendimentos depende, muitas vezes, de fatores externos que estão fora do controle da Log. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Log podem ter um efeito negativo em sua imagem e relacionamento com seus clientes, e desta forma afetar sua imagem de maneira adversa. Nestas hipóteses, a Log pode incorrer em despesas inesperadas ou não obter as receitas inicialmente previstas, concessão de carência e até a rescisão do contrato de locação sem ônus ao locatário em caso de *Buit to Suit*, o que poderá ter um efeito

material adverso em sua condição financeira e nos seus resultados operacionais. Como resultado, qualquer erro, atraso ou defeito na construção de suas propriedades poderá causar um impacto adverso relevante à imagem da Log e relacionamento com os seus clientes, o que poderá afetar seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

Os resultados operacionais dos empreendimentos da Log voltados para o mercado de Strip Malls podem ser adversamente impactados pela redução no movimento de consumidores e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas, bem como por eventuais dificuldades financeiras de determinadas lojas âncoras.

Uma pequena parte da receita da Log advém das suas operações de varejo e desenvolvimento de *Strip Malls*. Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxa de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Parte do desempenho da Log depende do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores nos empreendimentos dos quais a Log participa.

Os resultados operacionais da Log, em alguns de seus empreendimentos, podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, abertura de empreendimentos similares ou do mesmo segmento, competitivos em relação aos empreendimentos da Log, e o fechamento ou perda de atratividade de lojas em seus empreendimentos. Quaisquer desses fatores ou de qualquer outro fator podem resultar em uma diminuição no número de clientes que visitam as lojas desses empreendimentos e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso para a Log, tendo em vista que parte de suas receitas provêm do pagamento de aluguel pelos lojistas, e, em menor grau, merchandising nos espaços de circulação do público em alguns de seus empreendimentos. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e, consequentemente, aumento dos níveis de inadimplência dos contratos de aluguel, da vacância dos imóveis e na perda da atratividade dos imóveis.

Além disso, eventuais dificuldades financeiras por parte das lojas âncoras podem causar a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. Loja âncora é a loja localizada no *shopping center* ou *strip mall* que conta com dimensões superiores (geralmente com 200 mts^2 ou mais) em relação às lojas comuns (lojas satélites), que podem, assim, atrair público ao shopping.

A Log pode não ser capaz de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o mix de lojas dos shopping centers, diminuindo a capacidade da Log de atrair consumidores para seus lojistas, o que pode causar efeito adverso para a Log.

O aumento das receitas e lucros operacionais da Log dependem do constante crescimento da demanda e diversificação da oferta de produtos oferecidos pelas lojas em alguns dos empreendimentos nos quais a Log tem participação, em especial aqueles produtos de alto valor agregado. Uma queda na demanda, em função de mudanças nas preferências do

consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global, pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Log.

O fato de alguns dos empreendimentos da Log serem espaços públicos, como nos casos de Shopping Centers e Strip Malls, pode gerar consequências que fogem do controle de sua administração, o que poderá acarretar danos materiais à sua imagem, além de poder gerar eventual responsabilidade civil.

Alguns dos empreendimentos da Log, como Shoppings e *Strip Malls*, por serem espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de incidentes em suas dependências, que podem fugir do controle da administração e de suas políticas de prevenção de acidentes, e que, consequentemente, podem vir a causar danos aos seus consumidores e frequentadores. No caso da ocorrência de tais acidentes, o empreendimento envolvido pode enfrentar danos de imagem e materiais, tendo em vista que o fluxo de consumidores pode ser reduzido em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, a ocorrência de acidentes pode sujeitar a Log à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações. Qualquer desses fatores pode ter um efeito adverso e impactar os negócios da Log.

A Log pode enfrentar situações de conflito de interesses nas operações com partes relacionadas.

Alguns dos acionistas da Log, MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV"), CONEDI Participações Ltda. e o Starwood Capital Group L.L.C, através do Starwood Brasil Fundo de Investimento em Participações e o Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, gerido pela 2b Capital S/A (uma empresa do grupo Bradesco), atuam em áreas relacionadas ao setor imobiliário no mercado nacional e internacional. No âmbito das atividades da Log, podem surgir situações em que ocorram conflitos de interesses entre a Log e os acionistas mencionados anteriormente. Os acionistas MRV, CONEDI Participações Ltda. e o grupo de acionistas representado pelos diretores e executivos da Log em conjunto, tem poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração da Log e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações e o valor e momento do pagamento de dividendos, salvo as disposições previstas em Acordo de Acionistas. Os interesses dos acionistas controladores da Log poderão diferir dos, ou conflitar com os interesses de seus acionistas minoritários.

Qualquer adquirente das ações representativas do controle acionário da Log terá de realizar oferta de aquisição das demais ações da emissão da Log, nas mesmas condições de aquisição das ações representativas do bloco de controle (tag along). Os acionistas controladores da Log poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, parcerias, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos investidores.

Os acionistas controladores da Log poderão também tomar decisões estratégicas que acreditem ser no melhor interesse de seus negócios como um todo, incluindo a Log. Estas decisões podem divergir das decisões que a Log tomaria. As decisões dos acionistas controladores da Log, no que diz respeito a Log e aos seus negócios, podem ser conduzidas de forma a favorecer a MRV, a CONEDI Participações Ltda. ou os demais acionistas do grupo de controle, o que pode não coincidir com os interesses dos acionistas não

controladores. A Log pode não ser capaz de resolver um potencial conflito nesse sentido e, mesmo que o faça, a solução pode ser menos favorável a Log do que aquela que seria obtida por meio de uma operação com uma parte não relacionada.

A participação da Log em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Log investe em sociedades de propósito específico em conjunto com outros sócios. Os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluem a potencial falência dos parceiros em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Log e os referidos parceiros. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Log poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo mesmo. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Se quaisquer desses eventos ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Log. Além disso, a Log divide o controle de alguns de seus empreendimentos com outros investidores que podem ter interesses divergentes dos seus. Dessa forma, em alguns empreendimentos em particular, a Log depende da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetam tais empreendimentos, tais como Betim I Incorporações SPE Ltda – sociedade com 50% de participação da Log, Cabral Investimentos SPE Ltda ("Cabral") – sociedade com 50% de participação da Log, Parque Torino Imóveis S.A. – sociedade com 40% de participação da Log. Tais investidores, na condição de coproprietários do empreendimento, podem ter interesses econômicos diversos dos interesses da Log, podendo agir de forma contrária à sua política, estratégia e/ou objetivos. Adicionalmente, caso a Log não capaz de atingir o quórum necessário para a aprovação destas deliberações, esta poderá não conseguir implementar adequadamente suas estratégias de negócio, o que pode causar um efeito adverso.

Disputas com os sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Log e/ou impedir que seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos seus negócios, podendo causar efeito adverso e impactar seus negócios e resultados financeiros.

Os resultados da Log são impactados por suas controladas, cuja distribuição de lucros não pode ser assegurada pela Log.

A Log controla diversas sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários, o que correspondeu a 81% e 83% de sua receita operacional líquida nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 2017, respectivamente. A capacidade da Log de cumprir com suas obrigações financeiras é impactada pelo fluxo de caixa e resultados de suas controladas, bem como da distribuição desses resultados para a Log, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Não existe garantia de que quaisquer destes recursos será disponibilizado à Log ou será suficiente para cumprir suas obrigações financeiras e para a distribuição de dividendos a seus acionistas.

A maior parte das controladas da Log está, ou poderá estar no futuro, sujeita a contratos

de empréstimo e outras operações financeiras que restrinjam ou limitem a transferência de dividendos ou outros recursos aos acionistas, incluindo a Log. Não há qualquer garantia de que estes recursos serão disponibilizados, e em montantes suficientes, para que a Log possa quitar seu endividamento e honrar outras obrigações financeiras. Além disso, a Log não pode assegurar que suas controladas gerarão resultados positivos que as permitam distribuir resultados sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio, tampouco que distribuirão dividendos acima do dividendo mínimo obrigatório previsto em seus respectivos estatutos sociais.

Eventuais atrasos e falhas nos empreendimentos imobiliários da Log podem ter um efeito adverso em sua imagem, seus negócios e sujeitá-la à imposição de responsabilidade civil.

A Log adquire material de construção de terceiros e terceiriza parte dos serviços de mão-de-obra necessários para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade de seus empreendimentos dependem de fatores que incluem, mas não se limitam, à qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e à capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção de seus empreendimentos em decorrência dos pontos elencados acima, bem como de qualquer outro fator que esteja fora de seu controle, podem ter um efeito negativo em sua imagem e no relacionamento com seus clientes, podendo afetar adversamente seus negócios e operações.

O mercado de fornecimento de estruturas metálicas é concentrado e possui poucos fornecedores.

Um dos principais itens na lista de materiais para construção de galpões, a estrutura metálica, que representa aproximadamente 17% do custo médio histórico dos projetos da Log, possui poucos fornecedores no mercado. A Log pode não ser bem-sucedida em obter essa matéria prima em quantidades, preços ou qualidade adequada para seus projetos no tempo em que precisar de tais insumos ou a qualquer tempo, o que poderá afetar adversamente seus negócios e operações.

A inadimplência por parte de qualquer dos clientes da Log, a redução do volume de seus negócios ou a perda de determinados clientes, por parte da Log, poderá causar um efeito material adverso em sua condição financeira e resultados operacionais.

A principal fonte de receita da Log está relacionada ao fluxo de pagamento dos aluguéis por seus clientes e, dessa forma, a Log corre o risco de crédito desses clientes, consubstanciado na possibilidade de um ou mais clientes deixarem de arcar com as obrigações de pagamento assumidas em seus respectivos contratos de locação. Aluguéis oriundos dos cinco principais clientes da Log representaram 27,38% e 24,86% da sua receita líquida consolidada em 2016 e 2017, respectivamente. A inadimplência dos clientes da Log de suas obrigações poderá causar um efeito material adverso em sua condição financeira e resultados operacionais.

Adicionalmente, a carteira de clientes da Log é composta, em muitos casos, por grandes corporações, cujos resultados encontram-se diretamente relacionados ao crescimento econômico do País. Assim, uma retração na economia brasileira, ocasionada tanto por crises internas como por crises externas, poderá afetar negativamente os negócios desses clientes e, consequentemente, a demanda e pagamento pela locação dos

empreendimentos da Log.

Eventuais dificuldades financeiras de determinados inquilinos poderão causar um efeito adverso para a Log.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, os cinco maiores clientes da Log responderam por aproximadamente 19,9% da área bruta locável ("ABL") dos seus imóveis, o que corresponde a aproximadamente 24,9% de sua receita líquida. Eventuais dificuldades financeiras por parte destes inquilinos podem causar a inadimplência dos contratos ou, ainda, a rescisão das atuais locações.

Dessa forma, a Log pode ser adversamente afetada em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou do aumento de vacância dos seus imóveis. Os aluguéis são a principal fonte de receitas da Log. O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, a revisão, que implique em redução, dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou o aumento de vacância nos seus imóveis, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, podem implicar no não recebimento ou redução da receita da Log. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso para a Log.

Adicionalmente, a Log possui áreas integralmente alocadas para um único inquilino em quatro empreendimentos (Gaiolli, Sapucaias, Livorno I e Livorno II), sendo um inquilino diferente para cada um destes empreendimentos, porém cada inquilino com 100% do empreendimento locado para si. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, estes empreendimentos representaram aproximadamente 7,18% da receita líquida da Log. Eventuais dificuldades financeiras nestes casos específicos podem causar impactos adversos relevantes nos resultados da Log.

A Log está exposta a riscos associados à compra, desenvolvimento imobiliário, construção e venda de imóveis, conjuntura econômica, regulamentação, grau de interesse dos inquilinos e escassez, fornecimento e aumento de preço de material de construção.

A Log se dedica à compra de terrenos, desenvolvimento, construção e locação de galpões multi locatários, prédios comerciais, *Strip malls* e *Shopping Centers*, desenvolvimento e venda de lotes industriais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. As atividades da Log podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

(i) A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que a Log atua, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de rendas, aumento das taxas de juros e de inflação, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

(ii) A Log pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um

projeto financeira ou economicamente inviável;

(iii) O grau de interesse dos inquilinos por um novo projeto lançado ou o preço de aluguel necessário para locar todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem locadas torne-se significativamente diferente do esperado;

(iv) Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Log;

(v) A Log pode ser afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos industriais e comerciais nas regiões onde atua ou possa vir a atuar no futuro;

(vi) Percepção negativa dos locatários da Log quanto à segurança, conveniência e atratividade de seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;

(vii) As margens de lucros da Log podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável e tarifas públicas;

(viii) A Log pode ser afetada pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização dos seus empreendimentos nas regiões onde atua ou possa vir a atuar no futuro;
(ix) A Log pode ser afetada pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;

(x) A construção e o aluguel das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de aluguel; e

(xi) Problemas relacionados à interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica podem gerar o aumento dos custos das obras da Log e, no caso de empreendimentos já em operação, elevar o valor pago pelos locatários, inviabilizando assim a locação e a construção.

Caso quaisquer desses riscos venham a se concretizar, os negócios, resultados operacional e financeiro da Log podem ser adversamente afetados.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Log pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de propriedades comerciais incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com construtoras e empreiteiras. Uma série de incorporadores, companhias de serviços imobiliários e de propriedades comerciais, sobretudo locais,

concorrem com a Log na (i) aquisição de terrenos; (ii) tomada de recursos financeiros para desenvolvimento; e (iii) busca de locatários em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, já passaram a atuar ativamente no mercado imobiliário no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Log iniciem uma campanha de marketing ou comercialização bem-sucedida, as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Log podem vir a ser adversamente afetados.

As apólices de seguros que a Log mantém podem não ser suficientes para cobrir eventuais sinistros.

Desastres naturais, condições meteorológicas adversas, erro humano e outros eventos podem causar danos físicos e perda da vida, interrupção do negócio, danos a equipamentos, poluição ou dano ao meio ambiente e outros danos. A Log não pode garantir que as coberturas por ela contratadas serão adequadas e/ou suficientes para garantir todos os riscos e perdas a que está sujeita. A ocorrência de perdas ou responsabilidades que não estejam cobertas por seguro ou que excedam os limites máximos de indenização e cobertura previstos nos seguros por ela contratados, ou ainda, a inadimplência do cliente, subcontratado ou parceiro de *joint venture* em cumprir obrigações indenizatórias assumidas perante a Log, poderão acarretar significativos custos adicionais não previstos, que poderão gerar um efeito adverso nos resultados operacionais e condição financeira da Log. Além disso, a Log não pode assegurar que será capaz de manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis no futuro.

Os contratos de locação da Log podem gerar riscos à condução de seus negócios e causar efeito adverso para a Log.

Os contratos de locação da Log são regidos pela Lei de Locação, que prevê determinados direitos aos locatários que podem afetar seus negócios, tais como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato e à revisão do aluguel.

Por meio da ação renovatória, preenchendo o contrato de locação determinados requisitos previstos na Lei de Locação, o referido contrato poderá ser compulsoriamente renovado, o que poderá prejudicar os planos da Log de substituir este locatário e/ou adaptar o Mix de Lojas de seus Shopping Centers.

Adicionalmente, por meio da ação revisional de aluguéis, decorridos três anos ou mais da vigência do contrato de locação ou da última renegociação do valor do aluguel pelas partes envolvidas, poderá ser requerida revisão judicial pela parte interessada, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado. Nesse sentido, uma decisão judicial em processo de ação revisional de aluguel pode inviabilizar pedido, por parte da Log, de revisão do aluguel para valor superior, uma vez que esta estará sujeita à interpretação adotada pelo Poder Judiciário. A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos interesses da Log, podem afetar a condução dos seus negócios e causar efeito adverso.

Mudanças climáticas podem ocasionar danos às construções, o que pode resultar em custos adicionais para a Log.

A ocorrência de mudanças relevantes no clima, incluindo inundações e erosões causadas

pelo aumento das chuvas ou escassez de água, pode demandar novos investimentos além dos já planejados. A ocorrência de tais fatos resultaria em investimentos adicionais aos planejados, o que pode afetar adversamente os negócios da Log e impactar seus negócios e condição financeira.

Adicionalmente, condições climáticas adversas interferem no cronograma de execução dos projetos, o que pode levar ao adiamento nos cronogramas dos projetos e de investimentos da Log, impactando negativamente em sua arrecadação. Caso a Log não seja capaz de adaptar-se de forma satisfatória a eventuais mudanças climáticas, o resultado operacional e condição financeira da Log podem ser adversamente afetados.

Uma crise econômica global ou local poderá afetar de maneira adversa o crescimento econômico do Brasil ou limitar o acesso da Log ao mercado financeiro e, consequentemente, prejudicar seus negócios e condição financeira.

Uma possível crise econômica global e sua consequente instabilidade no sistema financeiro mundial podem afetar negativamente o crescimento econômico do Brasil, reduzindo a liquidez e a disponibilidade de crédito para o financiamento da continuidade e da expansão dos negócios em todo o mundo.

Como resultado da crise econômica global, a capacidade de acesso da Log aos mercados de capitais ou de empréstimos poderá sofrer restrições em um momento no qual desejaria, ou precisaria acessar tais mercados, o que prejudicaria sua capacidade de reação face a condições econômicas e comerciais adversas. Uma crise econômica global poderá afetar os atuais credores da Log, seus clientes ou a capacidade de seus fornecedores cumprirem pontualmente com entregas pactuadas, fazendo com que os mesmos venham a inadimplir suas obrigações junto à Log, além de prejudicar a demanda pelos serviços da Log e sua capacidade de financiar seu crescimento futuro.

As atividades da Log estão sujeitas a extensa regulamentação, o que em caso de alterações pode vir a afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, e meio-ambiente, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de construção, por meio de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como leis e regulamentos para proteção ao consumidor. A Log é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolver sua atividade de desenvolvimento de terrenos, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os seus resultados operacionais. Por exemplo, a Log está sujeita a normas pelas quais autoridades governamentais podem impor a ela a obrigação de implementar medidas compensatórias (tais como, exemplificadamente, construção de vias de acesso ao empreendimento) para a implementação dos projetos da Log, o que poderá afetar adversamente o retorno estimado para tais projetos e, consequentemente, os resultados operacionais da Log.

As operações da Log também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas normas ambientais podem acarretar em atrasos, fazer com que a Log incorra em custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Log.

O aumento de alíquotas de tributos existentes e a criação de novos tributos durante o prazo em que os contratos de locação da Log estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda ou locação de imóveis enquanto os contratos de locação da Log estejam em vigor, a sua situação financeira e os seus resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que não puder alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes. Além disso, um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda ou locação de imóveis, que sejam repassados aos clientes da Log, podem vir a aumentar o preço final aos seus clientes, reduzindo a demanda por seus empreendimentos e/ou afetando suas margens.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas atividades da Log.

O Governo Federal realiza intervenções na economia do País e realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. Historicamente, as medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, implicaram em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Log não tem controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não pode prevê-las. As atividades, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas da Log poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- Taxas de juros;
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- Racionamento de água e/ou energia;
- Instabilidade social e política;
- Política monetária;
- Controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- Flutuações cambiais;

- Política fiscal; e
- Outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Log.

Além dos pontos levantados acima, após o impeachment de Dilma em 2016, Michel Temer assumiu como presidente para todo o período remanescente do mandato de Dilma Rousseff até o final de 2018, quando terá um novo processo eleitoral. Até o momento não há definição clara sobre candidatos, equipe técnica e plano de governo. Dessa forma, a Log não tem controle e não tem a habilidade de prever quais políticas ou ações serão implementadas pelo Governo Federal.

As atividades da Log estão sujeitas a extensa regulamentação sócio ambiental, e em caso de alterações ou novas regulamentações a Log pode ser afetada adversamente.

O setor imobiliário está sujeito à extensa regulamentação relativa à aprovação, de zoneamento urbano e, de meio-ambiente. Essas regulamentações expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, determinam o uso e ocupação de terrenos e podem afetar a viabilidade econômica das atividades de especifica, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas, afetando de forma significativa a obtenção das licenças exigidas. Adicionalmente, todos os projetos exigem avaliações e aprovações de diversas autoridades governamentais, o que pode afetar o prazo de aprovação, construção ou liberação de baixa e habite-se, além de possibilidade de acarretarem em custos significativos para cumpri-los, assim como proibir ou restringir severamente a atividade específica em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

A opinião da sociedade civil também é fator a ser considerado, uma vez que em audiências públicas podem determinar a continuidade, a restrição ou uma proibição do desenvolvimento do empreendimento.

As leis que regem o setor, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Log.

Não emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Log

O Código ANBIMA prevê entre as obrigações dos Coordenadores a necessidade de envio à ANBIMA de uma cópia da carta conforto e/ou de manifestação escrita dos auditores independentes da Devedora acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto e/ou do formulário de referência, relativas às demonstrações financeiras publicadas da Devedora. No âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação pelos auditores independentes da Devedora sobre a consistência das informações financeiras da Devedora constantes do Prospecto e/ou de seu formulário de referência. Eventual manifestação dos auditores independentes da Devedora quanto às informações financeiras da Devedora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir

maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Devedora.

RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

Risco da existência de credores privilegiados

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 Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, 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 CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

RISCOS RELACIONADOS À DEBENTURISTA

Invalidade ou Ineficácia da Aquisição

A aquisição dos Créditos Imobiliários pela Debenturista poderá ser declarada inválida ou tornada ineficaz, com impactos negativos ao fluxo de pagamento dos CRI após a sua aquisição pela Emissora, caso apurado em ação judicial própria que a aquisição foi realizada em: (i) fraude contra credores, incluindo, sem limitação, o disposto no artigo 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, se, no momento da aquisição dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na legislação em vigor, a Debenturista estiver insolvente ou, em razão da aquisição dos Créditos Imobiliários, passe a esse estado; (ii) fraude à execução em processos civil e/ou trabalhista, (a) caso quando da aquisição dos Créditos Imobiliários a Debenturista seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; (b) caso sobre os Créditos Imobiliários penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real e (c) nos demais casos previstos em lei; (iii) fraude à execução fiscal, se a Debenturista, quando da aquisição dos Créditos Imobiliários, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; (iv) caso os Créditos Imobiliários, já se encontrem vinculados a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais; ou (v) meio a um pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Debenturista.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Risco relacionado ao registro da CVM

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei 9.514, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação a seu registro de companhia aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária e, portanto, sua atividade principal.

Risco Relacionado à Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio

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 Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. 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.

Riscos Relativos à 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 poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. A receita da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Riscos Relacionados à 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. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora.

Os CRI são lastreados pelos Créditos Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas nas Debentures, em tempo hábil para o pagamento pela

Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. 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 Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010.
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 externas. 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, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, 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.

Riscos relativos à limitação da responsabilidade da Emissora e ao Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou créditos imobiliários e suas respectivas garantias.

Qualquer atraso ou falta de pagamento de créditos do agronegócio ou imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de

securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados. O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de setembro de 2017, era de R$ 3.486.761 (três milhões quatrocentos e oitenta e seis reais e setecentos e sessenta e um reais), ou seja, inferior ao Valor Total da Emissão. A Emissora não dispõe e não há garantias de que disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos aos Titulares de CRI, decorrentes da responsabilidade prevista nos termos do artigo 12 da Lei 9.514.

Não emissão de carta de conforto relativa às demonstrações financeiras publicadas da Emissora.

O Código ANBIMA prevê entre as obrigações do Coordenador Líder a necessidade de envio à ANBIMA de uma cópia da carta conforto e/ou de manifestação escrita dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto Preliminar e/ou do formulário de referência, relativas às demonstrações financeiras publicadas da Emissora. No âmbito desta Oferta, não haverá emissão de carta conforto ou qualquer manifestação pelos Auditores Independentes da Emissora sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes do Prospecto Preliminar e/ou de seu formulário de referência. Eventual manifestação dos Auditores Independentes da Emissora quanto às informações financeiras da Emissora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Emissora.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Log

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Log.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora , da Log e da

Debenturista poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; **(iii)** flutuações cambiais; **(iv)** inflação; **(v)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(vi)** política fiscal; e **(vii)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Log e da Debenturista.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Log

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e

também, sobre a Log, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e da Log.

Condições da Economia e da Política Brasileira

Historicamente, o cenário político do país influenciou o desempenho da economia brasileira e as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração econômica e elevou a volatilidade de valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

O produto interno bruto do Brasil, ou PIB, em termos reais, cresceu 2,3% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) em 2013 e 0,1% (um décimo por cento) em 2014, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. Em 2015 e 2016, o PIB teve uma queda de, respectivamente, 3,7% (três inteiros e sete centésimos por cento) e 3,5% (três inteiros e cinco centésimos por cento), de acordo com as estimativas do Banco Central do Brasil divulgadas por meio do Relatório Focus.

Em 2017, o PIB, teve crescimento de 1,0% em relação a 2016. O PIB apresentou crescimento de 0,1% na comparação do quarto trimestre de 2017 contra o terceiro trimestre do mesmo ano, levando-se em consideração a série com ajuste sazonal. Na comparação com igual período de 2016, houve avanço do PIB de 2,1% no último trimestre do ano.

Nesse sentido, vale ressaltar que, atualmente, o mercado brasileiro tem vivenciado uma alta volatilidade devido às incertezas que são derivadas da investigação em curso denominada "Lava Jato", conduzida pelo Ministério Público Federal, e, também, aos impactos desta investigação no ambiente econômico e político do Brasil. Membros do governo federal brasileiro e do seu braço legislativo, bem como a alta administração de grandes empresas estatais têm sido acusadas de corrupção política pelo possível recebimento de propinas em contratos oferecidos pelo governo federal a várias empresas de infraestrutura, petróleo, gás e construção. Os ganhos advindos destas propinas teriam financiado partidos políticos da coalisão do atual governo federal, não tendo sido devidamente contabilizados ou publicamente informados.

O resultado potencial destas investigações é incerto, mas elas já têm um impacto negativo na imagem e na reputação das empresas envolvidas e na percepção geral do mercado acerca da economia brasileira. O cenário político brasileiro é ainda mais desafiador considerando o processo de impeachment que destituiu a ex-presidente Dilma Rousseff.

Não podemos prever se estas alegações levarão a posterior adicional instabilidade política ou econômica ou se novas alegações contra membros do governo aparecerão no futuro. Além disso, não podemos prever o resultado de qualquer daquelas alegações, nem mesmo, os efeitos que estas terão na economia brasileira.

Nesse contexto, os desdobramentos futuros no desenvolvimento das políticas do governo brasileiro e/ou a incerteza quanto ao momento em que novas políticas e regulamentos possam ser implementadas, são situações que estão fora do controle da Log e que podem causar um efeito material adverso na Log.

Acontecimentos e Percepção de Riscos em outros Países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente a Emissora, a Log e a Debenturista.

ANEXO X — EMPREENDIMENTOS ELEGÍVEIS

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS							
EMPREENDIMENTO	ENDEREÇO	MATRÍCULA (Nº)	SPE INVESTIDA	% DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (APROXIMADAMENTE)	PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA DA DEVEDORA (CASO APLICÁVEL)	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	(%) DO VALOR DA OFERTA ALOCADO NO EMPREENDIMENTO
LOG Contagem III	Avenida General David Sarnoff, 3185, Bairro Cidade Industrial - Contagem/MG - CEP: 32.210-110	138889	Empreendimento 60% Log / 40% Inter Participações e Empreendimentos	3,4%	N/A	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,4%
LOG Londrina	Avenida Tiradentes, 7100, Bairro Jardim Rosicler - Londrina/PR CEP: 86.072-000	Mãe - 91.291 Galpão - 03 93.470	Empreendimentos 100% Log	3,4%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,4%
LOG Goiânia	Rua 9, nº 1278, Sala 07, Galeria Via 9 Oeste, Bairro Setor Oeste - Goiânia/GO - CEP: 74110-100	Mãe - 28.670 Galpão 01 - 51.869 Galpão 02 - 51.870 Galpão 03 - 51.871 Galpão 07 - 51.872 Galpão 08 - 50.427	Empreendimentos 100% Log	4,3%	LOG (99,999978)/ LDI (0,000022%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	4,3%
LOG Ribeirão Preto	Rua Getulino de Carvelho, S/N, Subsetor Norte 14 - Ribeirão Preto/SP - CEP:14.078-810	179726	Empreendimentos 100% Log	20,7%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de	20,7%

						Integralização até a Data de Vencimento	
LOG Uberaba	Avenida Francisco Podboy, 1551- Bairro Distrito Industrial I - Uberaba/MG - CEP: 38.056-640	58864	Empreendimentos 100% Log	7,9%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	7,9%
LOG Aracajú	Rodovia BR 101, S/N, KM 92, Bairro Conjunto Parque dos Faróis - Nossa Senhora do Socorro/SE - CEP: 49.160-000	20122	Empreendimentos 100% Log	8,7%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	8,7%
LOG Rio Campo Grande	Avenida das Américas, nº 17.701 - SALA 201 - Bairro Recreio dos bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.790-703	Galpão 01 - 14.395 Galpão 02 - 14.396	Empreendimentos 100% Log	2,1%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	2,1%
LOG Fortaleza	Rodovia Anel Viario Nº 4902 - Bairro Boa Esperança - Maracanau/CE - CEP: 61.935-230	Mãe - 7.395 Galpão 01 - 16.285 Galpão 02 - 16.286 Galpão 04 - 16.822	Empreendimentos 89,13% Log / 10,87% BB Empreendimentos	18,5%	LOG (99,9999971%) / LDI (0,00000294%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	18,5%
LOG São José do Rio Preto	Rodovia Washington Luiz, S/N, KM 432 - Bairro Engenheiro Schimidt - São Jose do Rio Preto/SP - CEP: 15.038-000	72653	Empreendimentos 100% Log	13,3%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de	13,3%

						Integralização até a Data de Vencimento	
LOG Macaé	Rodovia RJ-168, S/N, Bleba 81 - Bairro Virgem Santa - Macaé/RJ - CEP: 27.910-000	34952	Empreendimentos 100% Log	0,0%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	0,0%
LOG Campos II	Estrada Amaral Peixoto, S/N, KM 72, Bairro Parque Santo Amaro - Campos dos Goytacazes/RJ - CEP: 28.040-000	Campos II e Campos I tem matrícula única unificada 4.365	Empreendimentos 100% Log	14,1%	LOG (99,999%) / LDI (0,001%)	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	14,1%
Parque Industrial de Betim	Rodovia BR 262, S/N, KM 360 - Bairro Morada do Trevo - Betim/MG - CEP: 32600-836	Mãe 152.184	Empreendimentos 50% Log / 50% Agropecuárias Aroeiras	3,6%	N/A	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento	3,6%

ANEXO XI – ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

Período	Data de Pagamento	Taxa de Amortização (TA)	Pagamento de Remuneração	Pagamento de Amortização *
1.	15/12/2018	0%	Sim	R$0,00
2.	15/06/2019	0%	Sim	R$0,00
3.	15/12/2019	0%	Sim	R$0,00
4.	15/06/2019	0%	Sim	R$0,00
5.	15/12/2020	0%	Sim	R$0,00
6.	15/12/2020	0%	Sim	R$0,00
7.	15/06/2021	100%	Sim	R$60.000.000,00

*Considerando o Valor Global da Série

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

CONTRATO DE AQUISIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE AQUISIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE DEBÊNTURES E OUTRAS AVENÇAS

entre

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.
na qualidade de subscritora das Debêntures e Debenturista

e

ISEC SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Securitizadora

Datado de [●] de [●] de 2018

ÍNDICE

1. AQUISIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES 5
2. VINCULAÇÃO DOS RECURSOS AOS CRI 8
3. DECLARAÇÕES E GARANTIAS 8
4. INDENIZAÇÃO 13
5. DA TUTELA ESPECÍFICA 14
6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA 14
7. DAS COMUNICAÇÕES 14
8. DESPESAS 15
9. DISPOSIÇÕES GERAIS 21
10. DO FORO 23
ANEXO I – ESCRITURA DE EMISSÃO I
ANEXO II – DESPESAS *FLAT* II

CONTRATO DE AQUISIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE DEBÊNTURES E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 14.938.283/0001-21, e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 352.262.634-19 na qualidade de vendedora, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Debenturista");

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora");

E, na qualidade de interveniente anuente:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta, na categoria "B", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.027.261, na qualidade de emissora das Debêntures (abaixo definido), neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora" ou "Devedora" e, quando em conjunto com a Debenturista e a Securitizadora, "Partes");

CONSIDERANDO QUE:

(i) A Emissora tem por objeto social atividades imobiliárias, conforme objeto social previsto nos termos da cláusula 3.1 da Escritura (conforme abaixo definida);

(ii) No âmbito de suas atividades, a Emissora emitiu 81.000 (oitenta e uma mil) debêntures pra colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, em série única de sua 13ª (décima terceira) emissão ("Debêntures"), por meio *do "Instrumento Particular de Escritura da 13ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Garantia Real, da Log*

Commercial Properties e Participações S.A.", celebrado em [●] de [●] de 2018, entre a Emissora, a Securitizadora, a Debenturista e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,** instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente);

(iii) Nos termos da Escritura, a Emissora destinará os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures integral e exclusivamente às atividades imobiliárias, nos termos da Cláusula 3.5 da Escritura;

(iv) As Debêntures foram objeto de colocação privada, tendo sido integralmente subscritas pela Debenturista;

(v) A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), e tem por atividade a aquisição e posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários;

(vi) A Debenturista deseja alienar e a Securitizadora pretende adquirir a totalidade das Debêntures detidas pela Debenturista, mediante a transferência das Debêntures e o pagamento do Valor de Aquisição (conforme abaixo definido), em moeda corrente nacional, para constituição de lastro de operação de securitização que envolverá a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª (vigésima) série da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora ("CRI"), por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização" e "Operação de Securitização");

(vii) Os CRI serão objeto de distribuição pública, a qual será realizada nos termos **(a)** da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; **(b)** da Instrução CVM 414; e **(c)** do Termo de Securitização ("Oferta");

(viii) A Devedora reconhece expressamente, na qualidade de anuente do presente Contrato, perante a Debenturista e a Securitizadora, bem como os titulares de CRI ("Titulares de CRI"), que a manutenção da existência, validade e eficácia das Debêntures e deste Contrato, de acordo com os seus termos e condições, é

condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela Securitizadora, das obrigações assumidas nos CRI encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures e neste Contrato, observados, ainda, os termos e as condições do Termo de Securitização.

Resolvem as Partes celebrar o presente "*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures e Outras Avenças*" ("Contrato"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

Para os fins deste Contrato, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos na Escritura, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento.

1. AQUISIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES

1.1. A Debenturista, neste ato, aliena e transfere à Securitizadora e a Securitizadora adquire, pelo Valor de Aquisição (conforme definido abaixo), a totalidade das Debêntures de sua titularidade, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, abrangidos os respectivos acessórios, cujas características estão descritas na Escritura que segue como Anexo I a este Contrato ("Aquisição").

1.2. Pagamento do Valor de Aquisição: Será devido pela Securitizadora à Debenturista, em contrapartida à Aquisição, mediante verificação dos Requisitos de Desembolso (abaixo definido), o valor de R$1.000,00 (um mil reais) por Debênture, devidamente acrescido da respectiva Remuneração (conforme definida na Escritura de Emissão de Debêntures) ("Valor de Aquisição"), a ser pago conforme ocorra a integralização dos CRI, observados os Requisitos de Desembolso nos termos da cláusula 1.5 abaixo, a partir da Primeira Data de Integralização ("Data de Integralização"), conforme definidas na cláusula 4.4 do Termo de Securitização, observadas as cláusulas 1.4, 1.6.1 e 8.2 deste Contrato.

1.3. Resolução da Aquisição: Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), a Emissora cancelará as Debêntures, a ser formalizado por meio de aditivo à presente Escritura, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI. Ainda, caso de a quantidade de CRI subscrita e integralizada seja inferior ao Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão resgatados e cancelados pela Securitizadora e os recursos provenientes das integralização dos CRI serão devolvidos aos Investidores no prazo de 2 (dois) Dias Úteis.

1.4. Valor Efetivo da Aquisição: Em razão da possibilidade de resolução da aquisição, o Valor de Aquisição a ser pago à Debenturista poderá ser inferior às debêntures subscritas

pela Debenturista, as quais perfazem a quantia de, nesta data, R$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), de forma a refletir a efetiva colocação dos CRI no âmbito da Oferta, observado que a subscrição e integralização dos CRI poderão ocorrer de forma parcial, na forma a ser prevista no Termo de Securitização e no prospecto da Oferta.

1.5. Desembolso. O pagamento do Valor de Aquisição será realizado pela Securitizadora após o cumprimento dos seguintes requisitos ("Requisitos de Desembolso"):

(i) cumprimento dos Requisitos da Garantia e protocolo da Garantia na matrícula dos Imóveis, nos prazos e na forma previstos no Contrato de Alienação Fiduciária, conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) perfeita formalização dos documentos necessários para a concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, incluindo, sem limitação, os documentos da operação, entendendo se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

(iii) arquivamento, publicação, e perfeita formalização da ata da reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 03 de maio de 2018, a qual aprovou a emissão das Debêntures;

(iv) perfeita formalização da ata da reunião de sócios da Debenturista, realizada em 27 de abril de 2018, a qual aprovou a subscrição das Debêntures e a alienação das Debêntures à Securitizadora;

(v) depósito da CCI no âmbito da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");

(vi) registro da Oferta para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário, ambos da B3;

(vii) concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

(viii) emissão, subscrição e integralização de CRI, observado a necessidade de preenchimento do Montante Mínimo, na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(ix) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da Escritura e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive; e

(x) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado previstas nos documentos da operação;

1.5.1. O não cumprimento, em 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do presente Contrato, pela Devedora e/ou Securitizadora, conforme o caso, da totalidade dos Requisitos de Desembolso (sem que a Securitizadora os tenha renunciado ou concedido prazo para correção, total ou parcialmente), acarretará a rescisão de pleno direito deste Contrato, não produzindo quaisquer efeitos de direito, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere às comissões devidas nos termos dos demais documentos da Operação de Securitização, bem como do pagamento das despesas de emissão, conforme aplicáveis. O presente prazo poderá ser prorrogável por igual período a exclusivo critério da Securitizadora. Na hipótese de resolução do presente Contrato, conforme aqui previsto, todos os CRI, se já emitidos, serão regatados pela Securitizadora.

1.6. Observada a cláusula 1.2, acima, o pagamento do Valor de Aquisição será realizado em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, pela Securitizadora em favor da Devedora, a qual receberá o Valor de Aquisição por conta e ordem da Debenturista, na conta corrente nº2482-1, agência 2011, Banco Bradesco (n. 237).

1.6.1. Observada a cláusula 1.2, acima, o pagamento do Valor de Aquisição será realizado a partir da Primeira Data de Integralização, desde que atingido o Montante Mínimo, sem a incidência de qualquer taxa de desconto, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária, descontadas eventuais despesas e/ou remunerações com os respectivos prestadores de serviços.

1.6.2. O pagamento de cada parcela do Valor de Aquisição, conforme a integralização dos CRI, nos termos da cláusula 1.2, acima, implicará, para todos os fins, a integralização das Debêntures em quantidade proporcional ao Valor de Aquisição devido, independentemente das hipóteses de retenção do pagamento do Valor de Aquisição previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as despesas listadas na cláusula 8.2 deste Contrato.

1.7. No prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado da data de pagamento do Valor de Aquisição, a Devedora deverá (a) providenciar a devida formalização da transferência de titularidade das Debêntures para a Securitizadora por meio de termo lavrado no "Livro de Registro de Transferências de Debêntures", que comprove, em conjunto com o "Livro de Registro de Debêntures", a inscrição da Securitizadora como titular das Debêntures, e (b) dar

à Securitizadora e à Debenturista plena e geral quitação em relação ao Valor de Aquisição, mediante entrega do competente termo de quitação ("Termo de Quitação").

1.8. Deverá ser celebrado, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da averbação da Garantia na matrícula de cada Imóvel, nos prazos e na forma previstos no Contrato de Alienação Fiduciária, o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, para convolar a espécie das Debêntures para com garantia real ("Aditamento de Convolação").

1.8.1. Adicionalmente, a Devedora se obriga a realizar o arquivamento do Aditamento de Convolação na JUCEMG, em até 15 (quinze) Dias Úteis da respectiva celebração.

2. VINCULAÇÃO DOS RECURSOS AOS CRI

2.1. A Emissora reconhece e concorda que, uma vez realizada a transferência das Debêntures para a Securitizadora, nos termos deste Contrato e da Escritura: **(i)** todos os pagamentos relativos às Debêntures serão depositados na conta corrente nº 6782-2, agência 0134-1 , no Banco Bradesco (nº 237), de titularidade da Securitizadora.

2.2. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos das Debêntures serão associados à Cédula de Crédito Imobiliário, emitida pela Securitizadora nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*" ("CCI" e "Créditos Imobiliários"), a qual será expressamente vinculada aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, conforme previsto na Lei 9.514 e no Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora.

3. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1. A Debenturista, neste ato, declara e garante à Securitizadora, na data de assinatura deste Contrato que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração deste Contrato 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 Contrato 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) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento do qual a Debenturista seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Debenturista, ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, estatuto, decreto ou regulamento a que a Debenturista ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral de qualquer natureza em face da Debenturista e que a afete ou afete quaisquer de seus bens e propriedades;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Debenturista, de suas obrigações nos termos deste Contrato;

(vi) não tem conhecimento, na data de assinatura deste Contrato, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou procedimento investigatório outro tipo de investigação governamental, que possa vir a afetar de forma adversa e material a capacidade da Debenturista de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato;

(vii) as Debêntures existem, são de propriedade da Debenturista, não foram objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência, estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza que possam obstar a Aquisição objeto deste Contrato e o pleno gozo e uso, pela Securitizadora, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados às Debêntures;

(viii) não há qualquer direito ou ação de qualquer natureza contra a

Debenturista ou qualquer acordo celebrado com relação às Debêntures que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento das Debêntures;

(ix) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica ou que possa afetar a capacidade da Debenturista em prejuízo da Securitizadora, bem como de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato;

(x) a alienação das Debêntures não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;

(xi) os recursos decorrentes do Valor de Aquisição não serão destinados a quaisquer finalidades que possam causar danos ambientais e/ou sociais, bem como não serão destinados a quaisquer finalidades e/ou projetos que não atendam rigorosamente a Política Nacional de Meio Ambiente instituída por meio da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada, e as disposições das normas e regulamentares que regem tal Política;

(xii) cumpre, bem como faz com que sua controladora e suas controladas cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos à administração pública em razão de crimes relativos à prática de corrupção, na forma da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*, conforme aplicáveis ("Leis Anticorrupção") e da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada ("Lei de Lavagem de Dinheiro"), na medida em que **(a)** possui condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os funcionários e profissionais que venham a se relacionar com a Debenturista; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

(xiii) não tem conhecimento de violação e não há indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos

lesivos à administração pública em razão de crimes relativos à prática de corrupção, incluindo, sem limitação, das Leis Anticorrupção e da Lei de Lavagem de Dinheiro, pela Debenturista, sua controladora, suas controladas e coligadas, bem como por seus respectivos dirigentes e administradores.

3.2. A Securitizadora declara e garante à Debenturista, na data de assinatura deste Contrato, que:

(i) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração deste Contrato e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Contrato, do Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 9.514;

(iv) os representantes legais que assinam este Contrato 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;

(v) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Securitizadora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Securitizadora, ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, estatuto, decreto ou regulamento a que a Securitizadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral de qualquer natureza em

face da Securitizadora e que a afete ou afete seus bens e propriedades;

(vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações nos termos deste Contrato;

(vii) não tem conhecimento, na data de assinatura deste Contrato, de qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou procedimento investigatório outro tipo de investigação governamental, que possa vir a afetar de forma adversa e material a capacidade da Securitizadora de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato;

(viii) as Debêntures adquiridas de acordo com este Contrato, bem como qualquer pagamento delas decorrente, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI, e serão mantidos nos Patrimônios Separados a serem constituídos pela Securitizadora;

(ix) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica ou que possa afetar sua capacidade em prejuízo da Debenturista, bem como de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato;

(x) cumpre, bem como faz com que sua controladora e suas controladas, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos à administração pública em razão de crimes relativos à prática de corrupção, na forma das Leis Anticorrupção e da Lei de Lavagem de Dinheiro, na medida em que **(a)** possui condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os funcionários e profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xi) não tem conhecimento de violação e não há indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos

lesivos à administração pública em razão de crimes relativos à prática de corrupção, incluindo, sem limitação, das Leis Anticorrupção e da Lei de Lavagem de Dinheiro, pela Securitizadora, sua controladora, suas controladas e coligadas, bem como por seus respectivos dirigentes e administradores; e

(xii) está ciente de todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura.

4. INDENIZAÇÃO

4.1. As Partes se obrigam cada qual, de forma individual e não solidária, a indenizar e a isentar as demais Partes de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência do descumprimento, pela outra Parte, de suas respectivas obrigações oriundas da Escritura e/ou deste Contrato, incluindo, e no caso da Debenturista, exclusivamente com relação à Aquisição.

4.2. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra qualquer uma das Partes ("Parte Prejudicada") em relação a ato, omissão ou fato atribuível à outra Parte ("Parte Responsável"), a Parte Prejudicada deverá notificar a Parte Responsável em até 1 (um) Dia Útil, mas em qualquer caso, antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que a Parte Responsável possa assumir a defesa. Nessa hipótese, a Parte Prejudicada deverá cooperar com a Parte Responsável e fornecer todos as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária. Caso a Parte Responsável opte por não assumir a defesa, tal parte reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Parte Prejudicada como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive as custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento.

4.2.1. O reembolso previsto no item 4.2 acima, abrange, inclusive o reembolso de honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Parte Prejudicada ou seus sucessores na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da Escritura e/ou deste Contrato, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação das notas fiscais e/ou comprovantes de pagamento.

4.3. As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula Quarta deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Contrato.

4.4. Não haverá solidariedade na obrigação de indenizar assumida pela Debenturista, pela Securitizadora e pela Emissora nos termos da presente cláusula,

respondendo, cada qual, exclusivamente pelos danos e prejuízos a que der causa, sendo que a Fiadora responderá por quaisquer danos e prejuízos a que der causa a Emissora.

5. DA TUTELA ESPECÍFICA

5.1. As obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato serão exigíveis, se não houver estipulação de prazo específico, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva notificação enviada pela Parte prejudicada.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O presente Contrato começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação dos CRI, exceto se resilido de pleno direito.

7. DAS COMUNICAÇÕES

7.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, 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:

Para a Debenturista:

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.
Avenida Professor Mário Werneck, 610, 10º andar
CEP 30.455-610
Belo Horizonte - MG
At.: Luiz Augusto dos Santos Abdo
Tel.: (31) 3615-7879
E-mail: financeirolog@logcp.com.br

Para a Securitizadora:

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
CEP 04533-004
São Paulo - SP
At.: Sr. Fernando Cruz e Juliane Effting
Telefone: (11) 3320 7474
E-mail: gestao@isecbrasil.com.br

Para a Emissora:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES S.A.
Avenida Professor Mario Werneck, 610, 10º andar
CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG
At.: Luiz Augusto dos Santos Abdo

Tel.: (31) 3615-7879
E-mail: financeirolog@logcp.com.br

7.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de recebimento de "aviso de entrega". Quando for necessário o envio de documentos originais, estes deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o respectivo recebimento da mensagem contendo cópia digitalizada.

7.3. A mudança, por uma parte signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Contrato.

8. DESPESAS

8.1. Todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora, a qual deverá efetuar os respectivos pagamentos em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação a ser enviada pela Securitizadora, não havendo prioridade de recebimento.

8.2. Incluem-se dentre as despesas a serem direta ou indiretamente arcadas pela Devedora, sem limitação, as despesas *flat* descritas no Anexo II ao presente Contrato, e as seguintes despesas:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3 e da CVM, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

(ii) a remuneração da Securitizadora pela emissão dos CRI, no valor de R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) a ser descontada do pagamento do Valor de Aquisição, inclusive em caso de rescisão deste Contrato. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRFF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(iii) remuneração pela administração do patrimônio separado, devida à Securitizadora, no valor de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do 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 referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. A primeira parcela será devida na primeira Data de Integralização dos CRI e será descontada do pagamento do Valor de Aquisição pela Securitizadora, por conta e ordem da Debenturista, e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos meses subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora. Não haverá acréscimo no montante relacionado a administração do Patrimônio em caso de vencimento antecipado;

(iv) adicionalmente a despesa prevista no item (iii) acima, será devido à Securitizadora, o valor R$ 100,00 (cem reais) por cada data de liquidação dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(v) remuneração do Agente Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização) no montante equivalente a R$300,00 (trezentos reais), em parcelas mensais, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes. A primeira parcela será devida na primeira Data de Integralização dos CRI e será descontada do pagamento do Valor de Aquisição pela Securitizadora, por conta e ordem, da Debenturista e da Devedora e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora;

(vi) remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, no montante equivalente a R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas mensais, corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes. A primeira parcela será devida na primeira Data de Integralização dos CRI e será descontada do pagamento do Valor de Aquisição pela Securitizadora, por conta e ordem, da Debenturista e da Devedora e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes e arcadas diretamente pela Devedora;

(vii) remuneração, a ser paga ao Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) , a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão das CCI, será devido o valor de R$ 1.620,00 (mil seiscentos e vinte reais) por ano, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil a contar da primeira data de integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes;

(c) o pagamento dos valores devidos no âmbito dos subitens (a), e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(d) as parcelas citadas no item (b) acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva 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, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

(viii) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, será devido o valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais) por ano, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;

(b) o pagamento dos valores devidos no âmbito do subitem (a) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(c) as parcelas citadas nos itens (a) acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva 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, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

(ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(x) despesas relativas à abertura e manutenção de contas vinculadas e custos relacionados à Assembleia Geral;

(xi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(xii) despesas com a gestão, cobrança, contratação, realização e administração do patrimônio separado da emissão dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do referido patrimônio separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xiii) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionado a B3 e ANBIMA;

(xiv) Comissionamento = 1,35% **(**uma unidade e trinta e cinco centésimos **por cento) x Valor Integralizado dos CRI na Data de Integralização**. O Comissionamento será pago ao Coordenador Líder pela Devedora, com os recursos oriundos das integralizações, assim que esta tiver acesso aos recursos obtidos com cada integralização dos CRI em cada Data de Integralização, de forma proporcional sendo que os respectivos pagamentos do Comissionamento se darão mediante a transferência dos valores pela Emissora, por conta e ordem da Devedora ao Coordenador Líder e estão condicionadas ao atingimento do Montante Mínimo; e

(xv) eventuais despesas *flat* no caso de serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, com: **(i)** o resgate e cancelamento dos CRI, e **(ii)** a devolução dos recursos aos investidores, serão arcadas pela Devedora.

8.2.1. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou o Custodiante continuarem exercendo as suas funções, as remunerações previstas nos itens (iii), (iv), (v), (vii) e (viii) da cláusula 8.2, acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas pelos valores descritos em tais itens, devidamente atualizados pelo IGP-M, proporcionalmente: **(a)** ao período de tempo que a data de vencimento dos CRI for estendida; e/ou **(b)** ao período adicional que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário e/ou o Custodiante continuarem exercendo as suas funções.

8.3. Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 8.2 acima e relacionadas à

Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pela Devedora, na forma da Cláusula 8.2, acima, sendo que caso os pagamentos sejam efetivados pela Securitizadora, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora, 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, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais.

8.4. Em qualquer Reestruturação (abaixo definida) que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, será devida, pela Devedora à Securitizadora, uma remuneração adicional, equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora/homem trabalhada, corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pela variação acumulada do IGP-M ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. No entanto, caso seja necessária a realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação da operação, como: **(i)** realização de assembleias de Titulares de CRI; **(ii)** elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e **(iii)** realização de notificações, fatos relevantes, comunicados ao mercado; será devida pela Debenturista à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo ("Remuneração Independente"). Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

8.4.1. Entende-se por reestruturação a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, 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; e (iii) ao vencimento antecipado dos CRI e/ou da Escritura ("Reestruturação"). O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a

prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora.

8.5. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.6.2, acima, serão retidas, pela Securitizadora, do pagamento de cada parcela do Valor de Aquisição, em cada Data de Integralização, conforme necessário: **(i)** as despesas previstas na cláusula 8.2, acima, conforme aplicável; **(ii)** as despesas listadas no Anexo II ao presente Contrato; e **(iii)** o comissionamento do Coordenador Líder e a remuneração das instituições participantes, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

8.5.1. As despesas referidas no item (i) e (ii) da cláusula 8.2, acima, serão descontadas na primeira Data de Integralização e, se não possível seu desconto, nas datas de integralização subsequentes, conforme o caso. A Devedora somente obterá os recursos oriundos da integralização dos CRI após o integral desconto das despesas pela Securitizadora a cada Data de Integralização, conforme o caso.

8.5.2. As despesas referidas no item (iii) da cláusula 8.2, acima, serão descontadas do Valor de Aquisição a cada Data de Integralização, conforme o caso.

8.6. As Despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, por qualquer motivo e com a devida comprovação, seja por meio de recursos próprios ou do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

8.7. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, às expensas exclusivas do patrimônio separado, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Contrato. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes do presente Contrato, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas neste Contrato ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

9.2. O presente Contrato é parte de uma operação estruturada, de forma que os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de

outra forma definidos neste Contrato são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização e na Escritura. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Contrato, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Contrato como um todo e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências a cláusula, subcláusula, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui.

9.3. Caso qualquer das disposições deste Contrato 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

9.4. A Devedora assina o presente instrumento manifestando de forma irrevogável e irretratável a sua concordância com todos os termos deste Contrato, incluindo em relação à transferência das Debêntures (incluindo todos os seus direitos) para a Securitizadora.

9.5. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional e dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou não funcione o mercado financeiro na cidade de São Paulo e/ou Belo Horizonte.

9.6. É vedada a cessão e/ou promessa de cessão, por qualquer das partes dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra parte. A Devedora e a Debenturista não poderão prometer, ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da Securitizadora, mediante prévia aprovação (i) dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, observado o disposto na Escritura, bem como (ii) da Devedora, com a consequente transferência das Debêntures por meio de termo lavrado no "Livro de Registro de Transferências de Debêntures". Não obstante, a Securitizadora somente poderá ceder e/ou transferir os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, total ou parcialmente, a qualquer terceiro, em razão: (a) da liquidação dos Patrimônios Separados, nas hipóteses expressamente previstas no Termo de Securitização e nos termos e condições lá determinados ou (b) declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos e hipóteses previstos na Escritura.

9.7. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre:

(i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) alterações a quaisquer documentos da Oferta já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Oferta, (iii) alterações a quaisquer documentos da Oferta em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

9.8. O presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), e as obrigações nele encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Contrato.

9.9. Este Contrato é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

9.10. Os prazos estabelecidos no presente Contrato serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

9.11. As Partes, de comum acordo e desde a data de assinatura do presente Contrato, autorizam o(s) Registro(s) de Imóveis competente(s) a registrar este Contrato no respectivo Registro de Imóvel, caso ocorra quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas nos documentos da operação ("Registro do Contrato"). Fica estabelecido que todas as despesas e custas relacionadas ao Registro do Contrato deverão ser arcadas pelo patrimônio separado.

10. DO FORO

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, firmam as Partes o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, [●] de [●] de 2018

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco*]

Página de Assinaturas 1/3 do "Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures e Outras Avenças", celebrado entre a LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda, a Isec Securitizadora S.A. e a Log Commercial Properties e Participações S.A., em [●] de [●] de 2018.

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

Página de Assinaturas 2/3 do "Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures e Outras Avenças", celebrado entre a LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda, a Isec Securitizadora S.A. e a Log Commercial Properties e Participações S.A., em [●] de [●] de 2018.

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

Página de Assinaturas 3/3 do "Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures e Outras Avenças", celebrado entre a LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda, a Isec Securitizadora S.A. e a Log Commercial Properties e Participações S.A., em [●] de [●] de 2018.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF/MF:	CPF/MF:

ANEXO I – ESCRITURA DE EMISSÃO

ANEXO II — DESPESAS *FLAT*

DESPESAS *FLAT*	
REFERÊNCIA DA DESPESA	VALOR
Taxa de registro do CRI na Cetip	0,00233% do valor de emissão
Taxa de Registro do CRI no MDA	Conforme tabela A (abaixo)
Taxa de registro do CRI na CVM	0,05% do valor de emissão
Taxa de registro da CCI	0,00932% do valor da emissão

TABELA A Taxa de Registro do CRI no MDA	Se o Valor Distribuído for entre R$ 0,00 a R$ 50.000.000,00 = Valor Distribuído * 0,0011660%
	Se o Valor Distribuído for entre R$ 50.000.000,01 a R$ 250.000.000,00 = (Valor Distribuído * 0,0010495%) + R$ 583,09
	Se o Valor Distribuído for entre R$ 250.000.000,01 a R$ 500.000.000,00 = (Valor Distribuído * 0,0009330%) + R$ 2.682,21
	Se o Valor Distribuído for entre R$ 500.000.000,01 a R$ 1.000.000.000,00 = (Valor Distribuído * 0,0008163%) + R$ 5.014,57
	Se o Valor Distribuído for entre R$ 1.000.000.000,01 a R$ 5.000.000.000,00 = (Valor Distribuído * 0,0006997%) + R$ 9.096,20
	Se o Valor Distribuído for a partir de R$ 5.000.000.000,01 = (Valor Distribuído * 0,0005830%) + R$ 37.084,54

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **ISEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1.123, 21° andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 08.769.451/0001-08, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.300.340.949, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 20.818, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 20ª série da 4ª emissão da Isec Securitizadora S.A. ("Oferta"), **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que: **(i)** é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta; **(ii)** o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá todas as informações necessárias relevantes ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta; e **(iii)** o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

São Paulo, 27 de abril de 2018

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: Juliane Effting Matias
Cargo: RG: 34.309.220-7
CPF: 311.818.988-62

Nome: Fernando Pinilha Cruz
Cargo: RG: 06.897.361-5
CPF: 013.106.988-80

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

interdtvm

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 7.777, 1º andar, Lourdes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.945.670/0001-46, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 20ª série da 4ª emissão ("CRI" e "Oferta", respectivamente) da Isec Securitizadora S.A. ("Emissora" e "Emissão") e, no que aplicável, com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, vem pela presente dispor o quanto segue.

O Coordenador Líder **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, que:

a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta grave de diligência ou omissão, para assegurar que, nas datas de suas respectivas divulgações: **(a)** as informações fornecidas pela Emissora que integram o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que integrarão o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") 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 o Prospecto Preliminar e integrarão o Prospecto Definitivo são ou serão suficientes, conforme o caso, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

b) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, a respeito do CRI a ser ofertado, da Emissora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e

c) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas são se limitando, à Instrução CVM 400.

São Paulo, 03 de maio de 2018.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: *Marco Túlio Guimarães*
Cargo: Diretor

Por: *Ricardo Fonseca Cou...*
Cargo: Diretor

DA #10063615 v1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

CONTRATO DE ALIENÇÃO DE FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTA E OUTRAS AVENÇAS

entre

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
na qualidade de Fiduciante,

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.
na qualidade de Fiduciária,

e

ISEC SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Interveniente Anuente,

Datado de [•] de [•] de 2018

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "Contrato"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), conforme alterada, as partes:

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria B perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciante");

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Via Anhanguera, S/N, km 114, Parque Sila Azevedo, CEP 13180-480, na Cidade de Sumaré, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.938.283/0001-21, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Fiduciária");

(adiante designadas em conjunto a Fiduciante e a Fiduciária como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

E, na qualidade de interveniente anuente:

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Interveniente Anuente").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(i) A Fiduciante celebrou com a Fiduciária, com a interveniência e anuência da Interveniente Anuente e da **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, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª* Emissão *de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, da Log Commercial Properties e Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual ocorreu a emissão de debêntures, não conversíveis em ação, da espécie sem garantia de 13ª Emissão privada da Devedora ("Debêntures") pela Devedora ,subscritas de forma privada pela Cedente.

(ii) Por meio do "*Contrato de Aquisição e Transferência de Debêntures*" ("Contrato de Aquisição") a Fiduciária venderá à Interveniente Anuente os direitos de crédito oriundos das Debêntures, observados os termos e as condições do Contrato de Aquisição;

(iii) Por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário*" ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado entre a Interveniente Anuente, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("Instituição Custodiante"), foi emitida, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"), 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários, de acordo com as condições ali previstas ("CCI" e "Créditos Imobiliários");

(iv) A Interveniente Anuente, por sua vez, irá vincular a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 20ª Série de sua 4ª Emissão ("CRI" e "Emissão" ou "Oferta", respectivamente), por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª Série da 4ª Emissão da Isec Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Interveniente Anuente 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, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514") e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414");

(v) Como forma de garantir **(i)** o pagamento das Debêntures, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante, em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures e suas posteriores alterações e **(ii)** todas as obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Aquisição, e suas posteriores alterações, atribuídas à Fiduciária e Interveniente Anuente, inclusive as derivadas de deveres de indenização, tal como àquelas decorrentes da ocorrência de qualquer Evento de Indenização (ambas, "Obrigações Garantidas") a Fiduciante concorda em alienar fiduciariamente para a Fiduciária os imóveis descritos nas matrículas presentes no Anexo I do presente Contrato ("Imóveis"); e

(vi) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar este Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

III - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Objeto: Em garantia do pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, e observado o disposto na Cláusula Quarta, a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária todo e qualquer direito relativo à propriedade dos Imóveis que esta detenha ou venha a possuir, sendo exclusivamente os direitos relativos aos Imóveis descritos no Anexo I do presente Contrato. ("Alienação Fiduciária").

1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária da propriedade dos Imóveis opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária nas matrículas dos Imóveis perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida.

1.3. Requisitos da Garantia: A celebração do presente Contrato ocorrerá na data em que for celebrado a Escritura de Emissão de Debêntures, ou em até 10 (dez) dias a contar da colocação do Montante Mínimo, e posteriormente, como requisitos da garantia, deverá ser cumprida a totalidade dos requisitos a seguir: **(i)** quitação das Dívidas Existentes e liberação das garantias sobre os Imóveis; **(ii)** protocolo do Termo de Quitação no respectivo Oficial de Registro de Imóveis; e **(iii)** colocação do Montante Mínimo dos CRI, observado as Cláusulas 3.4.3 e 3.4.4 da Escritura de Emissão de Debêntures. ("Requisitos da Garantia").

1.4. Aperfeiçoamento da Garantia: Preenchidos os Requisitos da Garantia e verificada a integralização dos CRI no valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"): **(i)** a Fiduciante promoverá a averbação da Garantia na matrícula de cada Imóvel, nos prazos e na forma previstos no presente Contrato; e **(ii)** cumpridos os Requisitos de Desembolso (conforme definidos no Contrato de Aquisição), a Securitizadora desembolsará na mesma data, em favor da Fiduciante, os recursos líquidos decorrentes do Preço de Integralização, em integralização das Debêntures por conta e ordem da Debenturista e pagamento pela aquisição das Debêntures.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Características das Obrigações Garantidas: Para os fins do art. 24 da Lei nº 9.514/97, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

(i) Valor Nominal Total: R$81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais), em 25 de maio de 2018, referente ao valor econômico dos Créditos Imobiliários;

(ii) Atualização Monetária: Não haverá atualização monetária das Debêntures;

(iii) Juros Remuneratórios: correspondentes a 108% (cento e oito por cento) da Taxa DI

(iv) Encargos Moratórios: Multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor devido, sem prejuízo dos juros remuneratórios;

(v) Forma de Pagamento dos Créditos Imobiliários: O Valor Nominal será pago em moeda corrente nacional, integralmente na Data de Vencimento Final, em 14 de junho de 2021. Os Juros Remuneratórios serão pagos semestralmente desde a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento;

(vi) Data de Vencimento Final: 14 de junho de 2021; e

(vii) Local de pagamento: São Paulo.

2.2. Características Adicionais: Sem prejuízo do disposto no item 2.1, acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Contrato de Aquisição, do qual este Contrato é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA – GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1. Abrangência da Alienação Fiduciária: A presente Alienação Fiduciária abrange a propriedade dos Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações neles já realizadas, enquanto não liquidadas as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente todas as Obrigações Garantidas.

3.2. Compromisso da Fiduciante: A Fiduciante se compromete a manter os Imóveis, ora alienados fiduciariamente, conforme este Contrato, em perfeito estado de segurança e utilização.

3.3. Constituição da Propriedade Fiduciária: Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária sobre a propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciária possuidora indireta da propriedade dos Imóveis objeto da presente garantia fiduciária.

3.4. Posse Direta: A Fiduciante é legítima titular na posse direta dos Imóveis enquanto a Fiduciária é legítima titular da posse indireta dos Imóveis, sendo certo que a Fiduciante é obrigada a manter, conservar e guardar os Imóveis.

3.5. Registro do Contrato: A Fiduciante obriga-se a registrar, às suas expensas, o presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a partir da data em que ocorrer a integralização dos CRI até o seu Montante Mínimo, ficando o referido registro sob condição suspensiva à integralização dos CRI até o seu Montante Mínimo, nos termos dos artigos 121 e seguintes do Código Civil. Do mesmo modo, a Fiduciante obriga-se a enviar à Interveniente Anuente, uma via original do presente Contrato, devidamente registrado, em 10 (dez) dias do seu registro.

3.5.1. Exclusivamente, caso ocorra exigência, por parte do Cartório de Registro de Imóveis, será concedido um prazo adicional de 15 (quinze) dias ao prazo estabelecido na cláusula acima, totalizando a obrigação da Fiduciante em registrar o presente Contrato em 60 (sessenta) dias, a partir da data em que ocorrer a integralização dos CRI até o seu Montante Mínimo.

3.5.2. Ainda para fins de registro, a Fiduciante apresenta, neste ato, sua Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, cuja cópia constitui o Anexo II do presente Contrato.

3.5.3. A Fiduciante obriga-se a registrar eventuais aditamentos ao presente contrato, no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias de sua celebração. Do mesmo modo, a Fiduciante obriga-se a enviar à Interveniente Anuente uma via

original do eventual aditamento ao presente Contrato, devidamente registrado, em 10 (dez) dias do seu registro.

3.6. Cancelamento da Propriedade Fiduciária: Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena da propriedade dos Imóveis a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar aos Cartórios de Registro de Imóveis o pertinente termo de quitação, consolidando-se na pessoa jurídica da Fiduciante a propriedade plena da propriedade dos Imóveis.

3.6.1. A Fiduciária deverá entregar o devido termo de quitação e liberação de garantia para a Fiduciante em até 5 (cinco) Dias Úteis da quitação integral das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUARTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA

4.1. Possibilidade de Excussão de Garantia: Em observância ao art. 26, §1º e §2º, da Lei nº 9.514/97, conforme alterada, as Partes estabelecem que, em caso de vencimento antecipado ou vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido efetivamente quitadas, observado o prazo de cura previsto na cláusula 1.5.1 do Contrato de Aquisição, a Fiduciária poderá iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária por meio da intimação da Fiduciante.

4.2. Pagamento Sem Atualização Monetária e Demais Acréscimos: O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem todos os acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade de liquidar tais Obrigações Garantidas, continuando a Fiduciante em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.3. Procedimento de Intimação: O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

(i) a intimação será requerida pela Fiduciária, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago (equivalente a integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), os juros convencionais, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

(ii) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis das circunscrições imobiliárias onde se localizam os Imóveis, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas da situação dos Imóveis, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da Fiduciante ou por procurador regularmente constituído;

(iii) a intimação será feita à Fiduciante, a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído;

(iv) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou ainda, caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital,

publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação nos locais dos Imóveis;

(v) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: **(i)** entregando, em dinheiro, ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou **(ii)** entregando ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item (ii), a entrega do cheque ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo a Fiduciária requerer que o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da titularidade fiduciária dos Imóveis.

4.3.1. Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, este Contrato se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas.

4.3.2. Em não se tratando da hipótese de exigência imediata da totalidade das Obrigações Garantidas, eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Fiduciante juntamente com os demais débitos que eventualmente vencerem após a purgação da mora no Serviço de Registro de Imóveis competente.

4.4. Configuração da Mora: O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora.

4.5. Consolidação da Propriedade: Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, requerer ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a propriedade plena da Alienação Fiduciária, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na presente Alienação Fiduciária.

4.6. Declarações da Fiduciante: A Fiduciante presta, nesta data, as seguintes declarações à Fiduciária:

(i) é sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

(ii) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste documento. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão (i) seus documentos societários, ou (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;

(iii) este Contrato foi validamente firmado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo-se o presente Contrato uma obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil;

(iv) está apta a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;

(v) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(vi) as discussões sobre o objeto do presente 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 a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;

(viii) a eventual oneração dos Imóveis (inclusive de direitos reais a eles relativos) ("Oneração") para terceiros, em ato posterior à celebração deste Contrato, deverá estar condicionada suspensivamente à quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e liberação da Alienação Fiduciária pela Fiduciária, pelo que a Fiduciante se obriga a: **(i)** fazer com que tal condição conste expressamente do instrumento de garantia e dos registros e/ou averbações aplicáveis; e **(ii)** prever, no caso de uma eventual Oneração, no instrumento de garantia e nos registros e/ou averbações aplicáveis, cláusula que preveja a extinção da Oneração e a sua baixa nos registros competentes na hipótese de excussão da desta Alienação Fiduciária para satisfação das Obrigações Garantidas, de modo que, na excussão, os Imóveis e os direitos reais a ele relativos, sejam transferidos sem qualquer ônus.

4.6.1. Constatando-se a ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração da Alienação Fiduciária, a Fiduciante obriga-se a efetivamente constituir o reforço ou complemento no prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL

5.1. Alienação dos Imóveis: Uma vez consolidada a propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária, por força da mora, os Imóveis deverão ser alienados em leilão, pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97, conforme alterada, e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

(i) a alienação far-se-á sempre por público leilão e extrajudicialmente;

(ii) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, devendo os Imóveis ser ofertados no primeiro leilão pelo valor estabelecido no item 6.1 abaixo definido;

(iii) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea "(ii)", acima, os Imóveis será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, pelo valor das Obrigações Garantidas atualizados, com todos os encargos apurados até então e acrescidos da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no art. 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/97, conforme alterada;

(iv) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 03 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis. A Fiduciante será comunicada por simples correspondência endereçada ao endereço constante no preâmbulo desta Alienação Fiduciária acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões; e

(v) a Fiduciária, já como titular da propriedade plena, transmitirá tal propriedade e a posse dos Imóveis ao licitante vencedor.

5.2. Conceitos para Fins de Leilão: Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

(i) valor dos Imóveis é aquele mencionado no item 6.1., abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias e acessões;

(ii) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: **(i)** valor das Obrigações Garantidas, nele incluídas as prestações não pagas, atualizado monetariamente *pro rata* die até o dia do leilão bem como das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas; **(ii)** despesas, serviços e utilidades referentes aos Imóveis, como água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **(iii)** Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; **(iv)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante; **(v)** imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela Fiduciária em decorrência da consolidação da propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; **(vi)** custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis em bom estado de manutenção e

conservação, a menos que a Fiduciante já a tenha devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e **(vii)** despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária;

(iii) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros: **(i)** os encargos e custas com a publicação de editais; **(ii)** a comissão do leiloeiro; e **(iii)** despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pela Fiduciária, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

5.3. Possibilidade de Segundo Leilão: Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor dos Imóveis indicados no item 6.1., abaixo, será realizado segundo leilão; se superior ao valor da dívida, seja no primeiro leilão, seja no segundo, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobejar, na forma adiante estipulada.

5.4. Procedimentos do Segundo Leilão: No segundo leilão:

(i) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas, executado juntamente com as despesas descritas no item 5.2., supra, e na legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar; e

(ii) poderá ser recusado pela Fiduciária, mediante prévia autorização dos titulares do CRI, o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor das Obrigações Garantidas executados juntamente com as despesas, caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na propriedade e posse dos Imóveis, bem como o valor das Obrigações Garantidas perante a Fiduciária será considerado extinto, e exonerada estará a Fiduciária da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia relacionada às Obrigações Garantidas. Liquidadas ou extintas Obrigações Garantidas, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação do valor correspondente às Obrigações Garantidas.

5.4.1. Também serão extintas as Obrigações Garantidas se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto no item 5.4., alínea "ii", acima, conforme aplicável.

5.5. Valor Superior a Importância a ser Restituída: Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do respectivo recebimento, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, podendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante.

5.6. Contrato de Locação: Exclusivamente na hipótese de excussão da presente garantia em decorrência de descumprimento de obrigações assumidas pelo Fiduciante ou pelo Interveniente Anuente no âmbito do Contrato de Aquisição e desde que o Contrato de Locação esteja sendo observado em todos os seus termos e condições, o Contrato de Locação deverá ser mantido pelo

prazo de vigência estabelecido naquele instrumento, de forma que tal condição deverá ser observada pela Fiduciária e por eventual adquirente dos Imóveis em leilão, conforme o caso.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR DE VENDA DOS IMÓVEIS PARA FINS DE LEILÃO

6.1. Valor de Avaliação: As Partes convencionam que o valor de venda dos Imóveis em conjunto, na presente data, para fins de leilão, é de R$ 178.130.000,00 (cento e setenta e oito milhões e cento e trinta mil reais), sendo o valor de venda para o imóvel Log Sumaré de R$ 93.130.000,00 (noventa e três milhões cento e trinta mil reais) e o valor de venda para o imóvel Log Campos de R$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), ambos com base nos respectivos laudos de avaliação emitidos, em dezembro de 2017, pela **Colliers International Do Brasil Consultoria Ltda.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, 205, conjunto 12, 1º andar, CEP 04551-000, inscrita no CPNJ/MF 02.636.857/0001-28, não havendo qualquer obrigação por parte da Fiduciante de atualização do referido laudo de avaliação.

6.1.1. As Partes reiteram o princípio de boa-fé que deve prevalecer nas relações jurídicas, de forma que buscarão, por meio dos critérios definidos neste Contrato, o valor dos Imóveis mais justo e próximo ao seu valor de mercado, utilizando-se para tanto da avaliação de empresa escolhida pela Fiduciante e aceita pela Fiduciária, em assembleia, para elaboração de laudo em data anterior ao leilão e cujas expensas serão arcadas pela Fiduciante.

CLÁUSULA SÉTIMA – CONDIÇÕES GERAIS

7.1. Tolerância das Partes: A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das obrigações ajustadas nesta Alienação Fiduciária, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

7.2. Extensão das Obrigações ora Assumidas: As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

7.3. Despesas: A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos cartorários.

7.4. Desapropriação dos Imóveis: Na hipótese de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, a Fiduciária, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo Poder Expropriante, salvo se as Obrigações Garantidas já tiverem sido totalmente quitadas.

7.5. Aditamentos: Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) alterações a quaisquer documentos da Oferta já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Oferta, (iii) alterações a quaisquer documentos da Oferta em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer

prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI.

7.6. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Contrato deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para a Fiduciante
LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
Av. Professor Mário Werneck, 621, 10º andar, Estoril
CEP 30455-610
Belo Horizonte - MG
At.: Sr. Luiz Augusto dos Santos Abdo
Telefone: (31) 3615-7879
E-mail: financeirolog@logcp.com.br

Se para a Fiduciária
LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.
Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10° andar, Estoril
CEP 30455-610
Belo Horizonte - MGAt.: Sr. Luiz Augusto dos Santos Abdo
Telefone: (31) 3615-7879
E-mail: financeirolog@logcp.com.br

Se para o Interveniente Anuente
ISEC SECURITIZADORA S.A.
Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi
CEP 04533-004
São Paulo - SP
At.: Sr. Fernando Cruz e Juliane Effting
Telefone: (11) 3320 7474
E-mail: gestao@isecbrasil.com.br

7.6.1. Todas as comunicações decorrentes deste Contrato serão consideradas eficazes quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo ou "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por meio eletrônico, com aviso de recebimento, desde que tal comunicação seja também encaminhada ao destinatário por via física.

7.6.2. Caso ocorram quaisquer alterações nos endereços e informações acima identificados, tais alterações deverão ser informadas, por escrito, para a outra Parte.

CLÁUSULA OITAVA – LEGISLAÇÃO E FORO

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Contrato devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Resolução de Conflitos: Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer conflitos oriundos deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

[*o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco*]

(Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Log Commercial Properties e Participações S.A., a LOG Sumaré DeltaLog SPE Ltda. e o Isec Securitizadora S.A., em [•] de [•] de 2018)

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
(Fiduciante)

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

(Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Log Commercial Properties e Participações S.A., a LOG Sumaré DeltaLog SPE Ltda. e o Isec Securitizadora S.A., em [•] de [•] de 2018)

LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA.
(Fiduciária)

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

(Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a Log Commercial Properties e Participações S.A., a LOG Sumaré DeltaLog SPE Ltda. e o Isec Securitizadora S.A., em [•] de [•] de 2018)

ISEC SECURITIZADORA S.A.
(Interveniente Anuente)

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Testemunhas*:*

Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF/MF:	CPF/MF:

ANEXO I – MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS

ANEXO II – CERTIDÕES NEGATIVAS

ANEXO IX

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA RELATIVA AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Demonstrações Financeiras, Individuais e Consolidadas, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e Relatório dos Auditores Independentes

KPDS 214499

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	**3**
Balanços patrimoniais	**9**
Demonstração dos resultados	**10**
Demonstração dos resultados abrangentes	**11**
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	**12**
Demonstração dos fluxos de caixa	**13**
Demonstração dos valores adicionados	**14**
Notas explicativas às demonstrações financeiras	**15**

KPMG Auditores Independentes
Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Telefone +55 (31) 2128-5700, Fax +55 (31) 2128-5702
www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos acionistas e administradores da LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Belo Horizonte - MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da LOG Commercial Properties e Participações S.A. (Companhia), identificadas como individual e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LOG Commercial Properties e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da LOG Commercial Properties e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Auditores Independentes, a Brazilian entity and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Avaliação do valor justo das propriedades para investimento

Notas explicativas 2.2 (c) e 6 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
As propriedades para investimento da Companhia estão relacionadas a empreendimentos em operação, empreendimentos em estágio de construção e terrenos, e são mensuradas ao valor justo utilizando-se da metodologia de fluxo de caixa descontado, para os empreendimentos em operação ou em estágio de construção, e pelo método comparativo direto de dados de mercado, para os terrenos. A determinação do valor justo utiliza premissas, tais como projeção de receitas futuras de aluguel, projeção de despesas, taxas de desconto e desinvestimento e fatores de comparabilidade de mercado, que estão sujeitas a um alto grau de julgamento da Companhia e dos avaliadores externos contratados por esta. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na determinação do valor justo das propriedades para investimentos e ao impacto que eventuais mudanças nas premissas consideradas na mensuração desse valor teriam sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos essa assunto significativo para a nossa auditoria.	Obtivemos o entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados à determinação do valor justo das propriedades para investimento. Obtivemos os laudos de determinação do valor justo das propriedades para investimento preparados por avaliadores externos contratados pela Companhia e, com o apoio dos nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos as premissas usadas na determinação do fluxo de caixa descontado e na avaliação do método comparativo direto de dados de mercado e comparamos com expectativas e informações de mercado existentes na data-base das demonstrações financeiras. Como forma de avaliarmos a razoabilidade das projeções financeiras da Companhia utilizadas no cálculo do fluxo de caixa descontado, avaliamos o que havia sido projetado no exercício fiscal anterior e comparamos a projeção com os montantes efetivamente realizados para o exercício fiscal corrente. Adicionalmente, com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, efetuamos uma análise de sensibilidade nas principais premissas utilizadas pela Companhia. Avaliamos também as divulgações efetuadas

	pela Companhia, principalmente quanto às premissas e metodologia adotadas na mensuração do valor justo das propriedades para investimentos. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o valor das propriedades para investimento no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos	
Notas explicativas 2.2(h) e 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.	
Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
O registro de imposto de renda e contribuição social diferidos ativo deve ser efetuado na medida em que seja provável que estarão disponíveis lucros tributáveis futuros contra os quais tais ativos possam ser utilizados. A Companhia possui saldos relevantes de imposto de renda e contribuição social diferidos registrados no ativo. Devido às incertezas inerentes ao negócio que impactam as projeções de lucros tributáveis futuros e as premissas para determinar a capacidade de recuperação desses impostos diferidos ativos e ao impacto que eventuais alterações nas premissas poderiam causar no valor desses ativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.	Obtivemos o entendimento do desenho dos controles internos chave relacionados às projeções de lucros tributáveis futuros preparadas pela Companhia. Obtivemos as projeções de lucros tributáveis futuros preparadas pela Companhia e, com o auxílio dos nossos especialistas em impostos e finanças corporativas, avaliamos as bases de cálculo desses impostos diferidos ativos e as premissas e metodologias utilizadas pela Companhia na elaboração dos planos de negócio, orçamentos ou contratos de construção já firmados e outras informações de mercado, como inflação de custos e taxas de desconto. Avaliamos também as divulgações efetuadas pela Companhia, principalmente quanto à expectativa de realização do ativo fiscal diferido. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o valor de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2016 (derivado das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2015) e 31 de dezembro de 2016, e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 2.4, foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 20 de fevereiro de 2018, sem qualquer modificação.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando,

quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião

sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2018

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-MG

Marco Túlio Fernandes Ferreira
Contador CRC MG-058176/O-0

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017, 31 DE DEZEMBRO E 1º DE JANEIRO DE 2016
Valores expressos em milhares de Reais - R$

	Nota	Individual			Consolidado		
Ativo	**explicativa**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**
Ativo circulante			**Reapresentado**			**Reapresentado**	
Caixa e equivalentes de caixa	3	**2.250**	40.190	13.175	**2.815**	40.508	14.059
Títulos e valores mobiliários	3	**208.447**	102.417	-	**209.591**	103.830	-
Contas a receber	4	**8.520**	11.216	7.243	**22.321**	24.094	19.119
Impostos a recuperar		**6.262**	5.327	6.400	**8.646**	7.476	8.532
Despesas antecipadas		**816**	5.262	2.386	**2.248**	6.785	4.329
Instrumentos financeiros derivativos	17(a)	**-**	-	186	**-**	-	186
Outros		**330**	-	-	**441**	442	1
Total do ativo circulante		**226.625**	164.412	29.390	**246.062**	183.135	46.226
Ativo não circulante							
Títulos e valores mobiliários	3	**546**	573	683	**2.553**	2.603	3.199
Contas a receber	4	**3.013**	4.315	7.451	**13.662**	12.800	14.641
Despesas antecipadas		**467**	570	4.214	**4.021**	3.694	7.862
Impostos a recuperar		**14.200**	14.658	15.166	**37.809**	40.953	38.403
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9	**114.303**	90.014	51.052	**114.556**	90.213	51.052
Outros		**924**	475	150	**1.313**	1.049	608
Total do ativo realizável a longo prazo		**133.453**	110.605	78.716	**173.914**	151.312	115.765
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	**1.954.717**	1.830.040	1.671.313	**254.751**	247.220	237.314
Propriedades para investimento	6	**435.082**	434.670	430.170	**2.397.662**	2.298.800	2.174.413
Imobilizado e intangível		**1.321**	1.495	1.624	**1.414**	1.631	1.800
Total do ativo não circulante		**2.524.573**	2.376.810	2.181.823	**2.827.741**	2.698.963	2.529.292
Total do ativo		**2.751.198**	2.541.222	2.211.213	**3.073.803**	2.882.098	2.575.518
Passivo e patrimônio líquido							
Passivo circulante							
Fornecedores		**1.023**	726	801	**4.867**	3.561	6.601
Empréstimos e financiamentos	7	**48.468**	22.878	79.053	**89.817**	63.400	116.860
Debêntures	7	**129.127**	273.850	33.719	**129.127**	273.850	33.719
Instrumentos financeiros derivativos	17(a)	**97**	-	-	**97**	-	-
Salários, encargos sociais e benefícios		**2.637**	2.293	2.223	**2.993**	2.523	2.401
Impostos e contribuições a recolher		**1.266**	672	620	**3.869**	2.680	2.559
Adiantamentos - permutas	8	**37.238**	-	-	**38.749**	1.570	3.518
Impostos diferidos	9	**-**	-	-	**1.204**	948	965
Dividendos a pagar	11	**3.554**	8.466	1.634	**3.554**	8.466	1.634
Outros		**331**	310	306	**1.650**	632	722
Total do passivo circulante		**223.741**	309.195	118.356	**275.927**	357.630	168.979
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos	7	**105.362**	121.155	140.000	**311.115**	356.070	398.352
Debêntures	7	**399.975**	295.764	416.027	**399.975**	295.764	416.027
Instrumentos financeiros derivativos	17(a)	**1.019**	-	-	**1.019**	-	-
Adiantamentos - permutas	8	**-**	40.000	40.000	**1.033**	41.073	42.406
Impostos diferidos	9	**-**	-	-	**61.057**	54.958	51.125
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	10	**618**	495	739	**823**	495	739
Outros		**687**	456	326	**2.902**	1.824	2.017
Total do passivo não circulante		**507.661**	457.870	597.092	**777.924**	750.184	910.666
Total do passivo		**731.402**	767.065	715.448	**1.053.851**	1.107.814	1.079.645
Patrimônio líquido							
Capital social	11	**1.222.287**	1.003.820	729.043	**1.222.287**	1.003.820	729.043
Reservas de capital		**(450)**	1.961	24.840	**(450)**	1.961	24.840
Reservas de lucro		**802.920**	769.063	741.882	**802.920**	769.063	741.882
Ajuste de avaliação patrimonial		**(4.961)**	(687)	-	**(4.961)**	(687)	-
Lucros acumulados		**-**	-	-	**-**	-	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		**2.019.796**	1.774.157	1.495.765	**2.019.796**	1.774.157	1.495.765
Participações dos acionistas não controladores		**-**	-	-	**156**	127	108
Total do patrimônio líquido		**2.019.796**	1.774.157	1.495.765	**2.019.952**	1.774.284	1.495.873
Total do passivo e do patrimônio líquido		**2.751.198**	2.541.222	2.211.213	**3.073.803**	2.882.098	2.575.518

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016
Valores expressos em milhares de Reais - R$, exceto quando indicado de outra forma

	Nota explicativa	Individual		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Receita líquida	13	**17.130**	18.318	**99.494**	96.774
Lucro bruto		**17.130**	18.318	**99.494**	96.774
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	14	**(4.911)**	(4.959)	**(10.188)**	(10.961)
Despesas gerais e administrativas	14	**(8.570)**	(7.559)	**(9.676)**	(8.538)
Honorários da administração	14	**(1.051)**	(1.005)	**(1.051)**	(1.005)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	**1.842**	(2.031)	**2.787**	(24.477)
Outras despesas operacionais, líquidas	14	**(3.478)**	(197)	**(5.329)**	(528)
Resultado de equivalência patrimonial	5	**34.620**	13.009	**(4.123)**	3.186
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**35.582**	15.576	**71.914**	54.451
Resultado financeiro					
Encargos financeiros	15	**(30.760)**	(27.130)	**(58.209)**	(60.672)
Receitas financeiras	15	**9.659**	8.239	**10.435**	9.117
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		**14.481**	(3.315)	**24.140**	2.896
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente		**-**	-	**(6.177)**	(5.078)
Diferido	9	**22.930**	38.962	**19.450**	37.838
	9	**22.930**	38.962	**13.273**	32.760
Lucro do exercício		**37.411**	35.647	**37.413**	35.656
Lucro atribuível a:					
Acionistas controladores				**37.411**	35.647
Acionistas não controladores				**2**	9
				37.413	35.656
Lucro por ação:					
Básico (centavos por ação)	12	**0,65415**	0,81278	**0,65415**	0,81278
Diluído (centavos por ação)	12	**0,65242**	0,80992	**0,65242**	0,80992

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016
Valores expressos em milhares de Reais - R$

	Individual		Consolidado	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
Lucro do exercício	**37.411**	35.647	**37.413**	35.656
Efeito de mudança na participação relativa em controlada em conjunto	**(4.274)**	(687)	**(4.274)**	(687)
Total de resultados abrangentes do exercício	**33.137**	34.960	**33.139**	34.969
Resultados abrangentes atribuível a:				
Acionistas controladores			**33.137**	34.960
Acionistas não controladores			**2**	9
			33.139	34.969

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016
Valores expressos em milhares de Reais - R$

	Capital social		Reservas de capital			Reservas de lucro				Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia	Participações de acionistas não controladores	
	Subscrito	A integralizar	Gasto com emissão de ações	Ágio na emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial			Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	**729.043**	-	-	**23.143**	**1.697**	**16.848**	**725.034**	**-**	**-**	**1.495.765**	**108**	**1.495.873**
Aumento de capital	250.175	-	-	1.459	-	-	-	-	-	251.634	-	251.634
Capitalização de reservas	24.602	-	-	(24.602)	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10
Constituição de reserva de opções de ações	-	-	-	-	264	-	-	-	-	264	-	264
Efeito de mudança na participação relativa em controladas em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	(687)	(687)	-	(687)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	35.647	-	35.647	9	35.656
Destinação do lucro do exercício:												
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	1.782	-	(1.782)	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	(8.466)	-	(8.466)	-	(8.466)
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	25.399	(25.399)	-	-	-	-
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	**1.003.820**	**-**	**-**	**-**	**1.961**	**18.630**	**750.433**	**-**	**(687)**	**1.774.157**	**127**	**1.774.284**
Capitalização de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	308.466	(90.000)	(2.639)	-	-	-	-	-	-	215.827	-	215.827
Bônus de subscrição	1	-	-	-	-	-	-	-		1		1
Aportes de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27	27
Constituição de reserva de opções de ações	-	-	-	-	228	-	-	-	-	228	-	228
Efeito de mudança na participação relativa em controladas em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.274)	(4.274)	-	(4.274)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	37.411	-	37.411	2	37.413
Destinação do lucro do exercício:												
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	1.871	-	(1.871)	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	-	(3.554)	-	(3.554)	-	(3.554)
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	31.986	(31.986)	-	-	-	-
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	**1.312.287**	**(90.000)**	**(2.639)**	**-**	**2.189**	**20.501**	**782.419**	**-**	**(4.961)**	**2.019.796**	**156**	**2.019.952**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016 - MÉTODO INDIRETO
Valores expressos em milhares de Reais - R$

	Nota explicativa	Individual		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais			Reapresentado		Reapresentado
Lucro do exercício		**37.411**	35.647	**37.413**	35.656
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação	14	**236**	228	**243**	235
Resultado de equivalência patrimonial	5	**(34.620)**	(13.009)	**4.123**	(3.186)
Amortização de despesas antecipadas		**468**	637	**2.273**	3.003
Provisão para risco de crédito	4	**628**	85	**1.747**	111
Resultado financeiro		**21.834**	14.336	**48.722**	46.930
Resultado com instrumentos financeiros derivativos		**1.071**	5.301	**1.071**	5.301
Impostos diferidos		**(22.930)**	(38.962)	**(16.629)**	(35.345)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	**(1.842)**	2.031	**(5.473)**	22.019
Opções de ações		**228**	264	**228**	264
		2.484	6.558	**73.718**	74.988
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		**578**	(5.462)	**(3.628)**	(7.785)
Impostos a recuperar		**(175)**	1.763	**324**	2.841
Despesas antecipadas		**4.081**	131	**1.937**	(1.291)
Outros ativos		**(779)**	(326)	**(263)**	(880)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Salários, encargos sociais e benefícios		**344**	70	**470**	122
Impostos e contribuições a recolher		**594**	(146)	**6.834**	4.651
Outros passivos		**375**	(110)	**2.424**	(527)
Recebimento pela venda de controlada		**5.203**	4.540	**5.203**	4.540
Imposto de renda e contribuição social pagos		**-**	-	**(5.645)**	(4.728)
Dividendos recebidos de investidas	5	**63.806**	71.422	**1.257**	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		**76.511**	78.440	**82.631**	71.931
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento / aquisição de investimentos		**(105.880)**	(126.978)	**(10.733)**	(3.887)
Aumento em títulos e valores mobiliários		**(314.938)**	(253.020)	**(339.586)**	(294.236)
Redução em títulos e valores mobiliários		**213.209**	153.425	**238.436**	194.196
Recebimento por distrato de terreno		**2.410**	-	**2.410**	-
Aquisições de propriedades para investimento		**(4.445)**	(3.513)	**(50.597)**	(65.705)
Outros		**(4.334)**	(786)	**(4.301)**	(753)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		**(213.978)**	(230.872)	**(164.371)**	(170.385)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		**273.186**	305.782	**273.186**	305.782
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures		**(304.827)**	(274.610)	**(334.396)**	(301.697)
Resgate de instrumento financeiro derivativo		**-**	(5.115)	**-**	(5.115)
Pagamento de juros		**(74.835)**	(95.424)	**(100.773)**	(122.891)
Aumento de obrigações com empresas relacionadas		**-**	110.201	**-**	110.201
Pagamento de obrigações com empresas relacionadas		**-**	(111.387)	**-**	(111.387)
Aportes de acionistas		**218.467**	251.634	**218.467**	251.634
Gastos com emissão de ações	11 (f)	**(3.998)**	-	**(3.998)**	-
Pagamentos de dividendos	11 (d)	**(8.466)**	(1.634)	**(8.466)**	(1.634)
Aportes de acionistas não controladores		**-**	-	**27**	10
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		**99.527**	179.447	**44.047**	124.903
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		**(37.940)**	27.015	**(37.693)**	26.449
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do exercício		**40.190**	13.175	**40.508**	14.059
No fim do exercício	3	**2.250**	40.190	**2.815**	40.508
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa		**(37.940)**	27.015	**(37.693)**	26.449

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

- - - -

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

Valores expressos em milhares de Reais - R$

	Nota explicativa	Individual		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Receitas					
Receita de aluguéis	13	**18.884**	20.150	**106.026**	103.605
Outras receitas		**200**	46	**787**	1.168
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	**1.842**	(2.031)	**5.473**	(22.019)
Receitas relativas à construção de ativos próprios		**55.572**	94.730	**104.714**	140.025
Provisão para risco de crédito	4	**(628)**	(85)	**(1.747)**	(111)
		75.870	112.810	**215.253**	222.668
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		**(22.208)**	(18.634)	**(69.001)**	(56.589)
		(22.208)	(18.634)	**(69.001)**	(56.589)
Valor adicionado bruto		**53.662**	94.176	**146.252**	166.079
Depreciação	14	**(236)**	(228)	**(243)**	(235)
Valor adicionado líquido produzido		**53.426**	93.948	**146.009**	165.844
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	**34.620**	13.009	**(4.123)**	3.186
Receitas financeiras		**10.128**	8.693	**10.920**	9.601
		44.748	21.702	**6.797**	12.787
Valor adicionado total a distribuir		**98.174**	115.650	**152.806**	178.631
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:		**6.982**	5.648	**10.153**	12.741
Remuneração direta		**6.085**	4.928	**8.590**	10.680
Benefícios		**565**	465	**1.077**	1.459
F.G.T.S		**332**	255	**486**	602
Impostos, taxas e contribuições:		**(18.904)**	(33.298)	**(472)**	(17.089)
Federais		**(19.055)**	(33.504)	**(594)**	(17.352)
Estaduais		**9**	12	**28**	20
Municipais		**142**	194	**94**	243
Remuneração de capitais de terceiros:		**72.685**	107.653	**105.712**	147.323
Juros		**71.844**	107.151	**101.895**	142.148
Aluguéis		**751**	458	**3.586**	4.996
Arrendamento mercantil		**65**	15	**81**	18
Outros		**25**	29	**150**	161
Remuneração de capitais próprios:		**37.411**	35.647	**37.413**	35.656
Dividendos	11	**3.554**	8.466	**3.554**	8.466
Lucros retidos	11	**33.857**	27.181	**33.857**	27.181
Participação dos não controladores		**-**	-	**2**	9
Valor adicionado distribuido		**98.174**	115.650	**152.806**	178.631

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

- - - -

1. Contexto operacional

A LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto, na categoria "B", com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, constituída em 10 de junho de 2008, que tem por objetivo a: (i) administração de bens próprios; (ii) prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

Os empreendimentos são desenvolvidos pela LOG Commercial Properties e Participações S.A., suas controladas e controladas em conjunto ("Grupo") e têm como atividade principal a construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais, shopping centers, strip malls e o loteamento e venda de terrenos industriais. Os empreendimentos estão localizados nos estados de Minas Gerais, São Paulo, Espírito Santo, Paraná, Rio de Janeiro, Goiás, Ceará, Sergipe e Bahia. Vide relação e informações adicionais das controladas e controladas em conjunto na nota 5.

O Grupo está em fase de expansão cautelosa de seu portfólio de empreendimentos visando melhor alocar os recursos disponíveis com o objetivo de manutenção de crescimento de seu fluxo de caixa operacional. Dentro desse contexto, visando manter um nível de liquidez adequado, melhorar a estrutura de capital e a manutenção de sua capacidade de investimentos, o Grupo mantém constantes discussões com as instituições financeiras para novas operações, objetivando melhorar ainda mais o perfil de endividamento.

Em 14 de fevereiro de 2017, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) a realização da oferta pública inicial de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, e, devido a condições de mercado, em 18 de maio de 2017, a Comissão de Valores Mobiliários deferiu a solicitação da Companhia para cancelamento de tal oferta.

Em 18 de agosto de 2017, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), aumento de capital de R$308 milhões, integralmente suportados pelos atuais acionistas da Companhia. Tal aumento de capital, foi realizado em três parcelas, nos meses de agosto e outubro de 2017 e janeiro de 2018. Os recursos advindos desse aumento de capital foram alocados em pagamento de dívidas e desenvolvimento de projetos, visando aumentar o fluxo de caixa operacional da Companhia.

Além do aumento de capital, a Companhia continua avaliando oportunidades de mercado para obtenção de recursos adicionais com o objetivo de implementar seu plano de negócios.

2. Apresentação das demonstrações financeiras, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos

2.1 Apresentação das demonstrações financeiras

I. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de contabilidade ("*International Financial Reporting Standards - IFRS*"), emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB*. As demonstrações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas. Em conformidade com a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral", as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

II. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelo saldo de "caixa e equivalentes de caixa", "títulos e valores mobiliários", "instrumentos financeiros derivativos" e "propriedades para investimento", 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.

III. Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na nota 5.

É usado o método de consolidação integral, sendo os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das demonstrações financeiras da Companhia, linha a linha, e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

2.2 Principais políticas contábeis

(a) Contas a receber

Representado substancialmente por aluguéis a receber de ativos locados, líquidos da provisão para risco de crédito, que é constituída com base na

avaliação da Administração, de forma individualizada por cliente, considerando os riscos envolvidos. A Administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas. As contas a receber por aluguéis não são ajustadas a valor presente por apresentar substancialmente vencimentos de curto prazo e/ou não apresentar efeito relevante nas demonstrações financeiras. Os saldos das contas a receber de longo prazo se referem ao efeito de linearização de receita, em conformidade com item 50 do CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil (nota 2.2 (o)).

(b) Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Nas demonstrações financeiras consolidadas e individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre empresas do Grupo são reconhecidos nas demonstrações financeiras somente na extensão das participações na investida que não sejam relacionadas ao Grupo.

(c) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo, com mensuração de nível 3 (premissas descritas abaixo). Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo são reconhecidos no resultado do exercício no qual as mudanças ocorreram.

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, a avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por avaliadores externos, com as qualificações requeridas e experiência recente na avaliação de propriedades em locais similares e foi mensurada conforme segue:

- Terrenos: avaliação realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

- Empreendimentos em operação ou em estágio de construção: avaliação realizada mediante fluxo de caixa descontado para o período de dez anos, momento no qual se considera a saída do investimento (desinvestimento) por meio de uma venda hipotética da propriedade simulando o princípio da perpetuidade.

As seguintes premissas foram consideradas:

- As taxas de desconto utilizadas consideram as características dos imóveis em avaliação e oscilaram de 8,5% a 10,5% a.a. em 31 de dezembro de 2017 (8,75% a 10,75% a.a. e 8,75% a 11,0% a.a. em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

- O desinvestimento foi calculado por meio da aplicação de taxas que oscilaram de 8,0% a 8,5% a.a. em 31 de dezembro de 2017 (8,25% a 8,5% a.a. e 8,5% a 9,5% a.a. em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

- Foram projetadas despesas correspondentes a 1,0 aluguel em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, para remuneração do trabalho de consultor imobiliário responsável pela locação do imóvel (1,0 a 1,5 aluguel em 1º de janeiro de 2016). Em 31 de dezembro de 2017, foram utilizadas taxas de 1,5% e 2,0% do valor de venda residual de remuneração do trabalho do consultor imobiliário responsável pela venda do imóvel no final do horizonte (2,0% em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016).

A propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação, quando aplicável. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado.

(d) Provisões

Uma provisão é reconhecida em função de um evento passado, se existir uma obrigação legal ou não formalizada que possa ser estimada de maneira confiável e é provável que recursos econômicos sejam exigidos para liquidar a 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.

(e) Empréstimos, financiamentos e debêntures

São reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos dos pagamentos e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado, no mesmo prazo de pagamento dos financiamentos que os originaram, com base na taxa efetiva de cada transação. O Grupo optou por apresentar os juros pagos relacionados aos empréstimos, financiamentos e debentures como atividades de financiamento nas demonstrações dos fluxos de caixa, uma vez que representam custos dos recursos captados.

(f) Custos dos empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Em decorrência das atividades de financiamento serem coordenadas de forma centralizada na Companhia, os juros incorridos na referida empresa, referentes ao financiamento de ativos qualificáveis de suas investidas, são capitalizados e apresentados na rubrica de investimento (demonstrações individuais), líquido dos ganhos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com os ativos qualificáveis. Nas demonstrações consolidadas, os valores referentes às controladas são reclassificados para o custo das propriedades para investimento qualificáveis financiadas. Devido ao fato das propriedades para investimentos serem mensuradas ao valor justo, os referidos custos são alocados ao resultado deduzindo-os do cálculo da equivalência patrimonial das investidas (demonstrações individuais) e do cálculo da variação do valor justo (demonstrações consolidadas).

(g) Plano de opções de compra de ações

A Companhia possui plano de remuneração baseado em ações, pelo qual recebe serviços de determinados colaboradores em contrapartida a instrumentos patrimoniais (opções de compra de ações). A Companhia reconhece os custos de remuneração no resultado pelo método linear durante o período de serviço requerido (*vesting period*), compreendido entre a data de outorga até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção, com um correspondente aumento no patrimônio líquido. Os custos de remuneração são mensurados pelo valor justo na data de outorga das opções de compra de ações e foram estimados com base no modelo de valorização de opções denominado Black & Scholes, vide nota 11 (e).

(h) Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados com itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente, quando aplicável.

Imposto de renda e contribuição social

A Companhia e algumas controladas apuram o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real. Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas e controladas em conjunto, em sua maioria, optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços de locação acrescido das receitas financeiras. Sobre o lucro tributável se aplica a alíquota regular de

15% acrescida do adicional de 10% - para lucros superiores a R$240 anuais para imposto de renda - e de 9% para a contribuição social.

As empresas controladas e controladas em conjunto, que optaram pelo lucro presumido como regime de tributação, adotam como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado de prestação de serviços de locação de imóveis comerciais e para tributação de receitas financeiras.

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ("impostos diferidos") são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 e IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

Impostos sobre as receitas

A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real (regime de não cumulatividade) e de 3,65% no lucro presumido.

(i) Apuração do resultado

As receitas de aluguéis são reconhecidas pelo método linear durante o período de vigência dos contratos em questão e estão sendo apresentadas líquidas, ou seja, deduzidas dos impostos sobre as mesmas, na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

(j) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma empresa do Grupo for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Os custos das transações diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos das transações diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

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.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados em uma das quatro categorias a seguir: (i) pelo valor justo por meio de resultado; (ii) mantidos até o vencimento; (iii) empréstimos e recebíveis; e (iv) disponíveis para venda. A classificação depende da natureza e do propósito dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

O Grupo apresenta ativos financeiros, os quais são classificados em conformidade com as categorias abaixo descritas:

Categoria	Ativos financeiros	Mensuração
Pelo valor justo por meio de resultado	- Caixa e equivalentes de caixa - Títulos e valores mobiliários - Instrumentos financeiros derivativos	Mensurados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua remensuração são reconhecidos no resultado do exercício.
Empréstimos e recebíveis	- Contas a receber	Mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros da Companhia:

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.

- Títulos e valores mobiliários: Os saldos representam substancialmente aplicações em fundos restritos que incluem na sua carteira títulos públicos e privados (ambos pós fixados), com alta liquidez em mercados ativos.

- Instrumentos financeiros derivativos: Instrumentos financeiros não especulativos, para proteção patrimonial, conforme descrito na nota 17 (a).

- Contas a receber: Representado substancialmente por aluguéis a receber de ativos locados, conforme descrito no item 2.2 (a).

O Grupo baixa 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. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

O Grupo avalia na data do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros não é recuperável. Um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" incorrido) e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro ou do grupo de ativos financeiros que possa ser razoavelmente estimado. Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, com exceção da provisão para risco de crédito (nota 4), não foram apontados eventos que indicassem a necessidade de reconhecimento de provisão para perda e, portanto, nenhuma provisão para perda foi constituída.

Passivos financeiros

Os principais passivos financeiros mantidos pelo Grupo são empréstimos, financiamentos e debêntures. Esses passivos são mensurados e apresentados conforme mencionado no item "e" acima.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações são extintas e canceladas, ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos não especulativos, principalmente para proteção de sua exposição ao risco de taxa de juros. Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e em cada data do balanço. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente.

(k) Ajuste a valor presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. O Grupo avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

(l) Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer a adoção de estimativas por parte da Administração da Companhia, que impactam certos ativos e passivos, receitas e despesas nos exercícios demonstrados. Ativos e passivos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor justo de propriedades para investimento, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e

de instrumentos financeiros derivativos, impostos diferidos ativos, análise da redução ao valor recuperável de ativos e provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os montantes reais podem divergir dessas estimativas.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este exercício, ou também em exercícios posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como exercícios futuros.

(m) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional do Grupo.

(n) Demonstração do valor adicionado (DVA)

A Companhia elabora demonstrações do valor adicionado (DVA), Individual e Consolidado, nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicável para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

(o) Arrendamentos

A determinação se um contrato é, ou contém, um arrendamento é baseado na substância do contrato na data de início.

Arrendamentos mercantis para os quais o Grupo, como arrendador, não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo são classificados como arrendamentos mercantis operacionais.

Os recebimentos relacionados aos arrendamentos operacionais são creditados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento.

(p) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio 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, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O resultado por ação diluído é calculado por meio 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, excluídas as ações em tesouraria, se houver, mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

(q) Informações por segmento

A Companhia apresenta o segmento operacional de locações, o qual contempla galpões industriais e em menor escala *retail* (*shopping center e strip malls*) e *office*.

2.3 Novos pronunciamentos

As normas emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, são abaixo apresentadas. O Grupo pretende adotar estas normas quando entrarem em vigência.

IFRS	CPC	Pronunciamento	Data de entrada em vigor
IFRS 15	CPC 47	Receitas de contratos com clientes	Períodos anuais a partir de
IFRS 9	CPC 48	Instrumentos financeiros	1º de janeiro de 2018
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos	Períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2019

Considerando as atuais operações da Companhia e de suas controladas, a Administração não espera que essas alterações tenham efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

2.4 Reapresentação das demonstrações financeiras de 2016

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia realizou reclassificações contábeis e, para fins comparativos, está reapresentando os saldos de 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, conforme demonstrado abaixo:

		Individual					
		01/01/16			31/12/16		
	Item	Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado	Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado
Balanço patrimonial							
Ativo							
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	(a)	13.858	(683)	13.175	143.180	(102.990)	40.190
Títulos e valores mobiliários	(a)	-	-	-	-	102.417	102.417
Outros ativos circulantes		16.215	-	16.215	21.805	-	21.805
Total do ativo circulante		30.073	(683)	29.390	164.985	(573)	164.412
Ativo não circulante							
Títulos e valores mobiliários	(a)	-	683	683	-	573	573
Outros ativos não circulantes		2.181.140	-	2.181.140	2.376.237	-	2.376.237
Total do ativo não circulante		2.181.140	683	2.181.823	2.376.237	573	2.376.810
Total do ativo		2.211.213	-	2.211.213	2.541.222	-	2.541.222
Total do passivo e do patrimônio líquido		2.211.213	-	2.211.213	2.541.222	-	2.541.222

		Consolidado					
		01/01/16			31/12/16		
	Item	Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado	Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado
Balanço patrimonial							
Ativo							
Ativo circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	(a)	17.258	(3.199)	14.059	146.941	(106.433)	40.508
Títulos e valores mobiliários	(a)	-	-	-	-	103.830	103.830
Outros ativos circulantes		32.167	-	32.167	38.797	-	38.797
Total do ativo circulante		49.425	(3.199)	46.226	185.738	(2.603)	183.135
Ativo não circulante							
Títulos e valores mobiliários	(a)	-	3.199	3.199	-	2.603	2.603
Outros ativos não circulantes		2.526.093	-	2.526.093	2.696.360	-	2.696.360
Total do ativo não circulante		2.526.093	3.199	2.529.292	2.696.360	2.603	2.698.963
Total do ativo		2.575.518	-	2.575.518	2.882.098	-	2.882.098
Total do passivo e do patrimônio líquido		2.575.518	-	2.575.518	2.882.098	-	2.882.098

Demonstração dos fluxos de caixa	Item	Individual 2016 Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado	Consolidado 2016 Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais							
Lucro líquido do exercício		35.647	-	35.647	35.656	-	35.656
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa aplicado nas atividades operacionais:							
Resultado financeiro	(a)	17.048	(2.712)	14.336	50.124	(3.194)	46.930
Demais ajustes		(43.425)		(43.425)	(7.598)		(7.598)
		9.270	(2.712)	6.558	78.182	(3.194)	74.988
(Aumento) redução nos ativos ativos operacionais		(3.894)	-	(3.894)	(7.115)	-	(7.115)
Aumento (redução) nos passivos operacionais		75.776	-	75.776	4.058	-	4.058
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		81.152	(2.712)	78.440	75.125	(3.194)	71.931
Aumento em títulos e valores mobiliários	(a)	-	(253.020)	(253.020)	-	(294.236)	(294.236)
Redução em títulos e valores mobiliários		-	153.425	153.425	-	194.196	194.196
Demais ajustes		(131.277)	-	(131.277)	(70.345)	-	(70.345)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento		(131.277)	(99.595)	(230.872)	(70.345)	(100.040)	(170.385)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		179.447	-	179.447	124.903	-	124.903
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa		129.322	(102.307)	27.015	129.683	(103.234)	26.449
Caixa e equivalentes de caixa							
No início do exercício		13.858	(683)	13.175	17.258	(3.199)	14.059
No final do exercício		143.180	(102.990)	40.190	146.941	(106.433)	40.508
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa		129.322	(102.307)	27.015	129.683	(103.234)	26.449

(a) Reclassificação de saldos referentes a aplicações em fundo restrito e saldos bloqueados decorrentes de garantias prestadas pela Companhia e controladas, da rubrica de “Caixa e equivalentes de caixa” para “Títulos e valores mobiliários”. As reclassificações referentes ao fundo restrito foram realizadas em decorrência da presença de títulos privados (pós fixados), na carteira deste fundo, que possuem vencimentos acima de noventa dias, contados da data de aquisição destes papéis.

3. Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários

A composição é como segue:

	Individual 31/12/17	31/12/16 Reapresentado	01/01/16 Reapresentado	Consolidado 31/12/17	31/12/16 Reapresentado	01/01/16 Reapresentado
Caixa e equivalentes de caixa:						
Caixa	**13**	16	21	**18**	19	22
Bancos - conta movimento	**65**	61	478	**622**	361	661
Aplicações financeiras:						
Certificados de depósitos bancários (CDB)	**2.172**	25.067	12.676	**2.173**	25.067	12.676
Compromissadas com lastro em debêntures (i)	**-**	15.046	-	**2**	15.061	700
Total de caixa e equivalentes de caixa	**2.250**	40.190	13.175	**2.815**	40.508	14.059
Títulos e valores mobiliários:						
Fundo de investimento restrito (ii)	**98.206**	102.417	-	**99.007**	103.187	-
Fundo de investimento (iii)	**110.787**	573	683	**112.794**	2.603	3.199
Compromissadas com lastro em debêntures (i)	**-**	-	-	**204**	643	-
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iv)	**-**	-	-	**139**	-	-
Total de títulos e valores mobiliários	**208.993**	102.990	683	**212.144**	106.433	3.199
Circulante	**208.447**	102.417	-	**209.591**	103.830	-
Não circulante	**546**	573	683	**2.553**	2.603	3.199
	208.993	102.990	683	**212.144**	106.433	3.199

(i) As aplicações em compromissadas com lastro em debêntures têm a recompra diária garantida pelo emissor, permitindo seu resgate imediato, conforme a necessidade do Grupo e tem rendimento atrelado a variação do CDI. O saldo classificado em títulos e valores mobiliários refere-se a bloqueios em garantia prestado pelo Grupo a empréstimos contratados.

(ii) O Grupo possui fundo de investimento restrito, administrado por instituição bancária de primeira linha, responsável pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. O fundo constituído tem como

objetivo acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possui aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.

(iii) As cotas de fundos de investimentos não restritos se referem ao montante disponível de fundos dados em garantia a empréstimos de Plano Empresário de empreendimentos.

(iv) Aplicações em CDB mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obras e outros.

As aplicações financeiras e títulos e valore mobiliários incluem rendimentos auferidos de 98,61% do CDI - Certificados de Depósitos Interbancários no Individual e 98,72% do CDI no Consolidado em 31 de dezembro de 2017 (103,53% do CDI no Individual e 103,39% do CDI no Consolidado em 31 de dezembro de 2016 e 107,62% do CDI no Individual e 105,05% do CDI no Consolidado em 1º de janeiro de 2016) e são ajustados ao valor justo, quando aplicável.

A composição da carteira do fundo de investimento restrito, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**
		Reapresentado			Reapresentado	
Certificados de depósitos bancários (CDB)	**4.069**	5.066	-	**4.101**	5.104	-
Operações compromissadas	**1.730**	2.792	-	**1.744**	2.813	-
Cotas de fundos não exclusivos	**77.641**	73.700	-	**78.275**	74.254	-
Debêntures	**1.096**	562	-	**1.105**	566	-
Letras financeiras	**13.670**	20.297	-	**13.782**	20.450	-
Total	**98.206**	102.417	-	**99.007**	103.187	-

4. Contas a receber

A composição de contas a receber, é como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**
Locação	**8.541**	9.299	7.666	**36.145**	32.679	27.720
Venda de controlada (nota 5 (a))	**-**	4.767	5.062	**-**	4.768	5.062
Distrato de terreno (nota 16(h))	**2.411**	-	-	**2.411**	-	-
Outros	**1.216**	1.550	1.966	**2.243**	2.594	4.014
	12.168	15.616	14.694	**40.799**	40.041	36.796
Provisão para risco de crédito	**(635)**	(85)	-	**(4.816)**	(3.147)	(3.036)
Total	**11.533**	15.531	14.694	**35.983**	36.894	33.760
Circulante	**8.520**	11.216	7.243	**22.321**	24.094	19.119
Não circulante	**3.013**	4.315	7.451	**13.662**	12.800	14.641
	11.533	15.531	14.694	**35.983**	36.894	33.760

A locação refere-se a aluguéis dos galpões industriais e *strip malls* firmados mediante arrendamento operacional, sujeitos à Lei 8.245/91 (“Lei de Locação”) que inclui, dentre outros, procedimentos relativos a cancelamento dos contratos de locação e respectivas multas rescisórias, que são acordadas comercialmente com cada locatário. Os contratos são reajustados anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

A venda de controlada refere-se ao valor a receber pela venda da MRV LOG SP I Incorporações SPE Ltda. (“Office Park Pirituba”) para a MRV Engenharia e Participações S.A., conforme nota 5 (a).

O distrato de terreno refere-se ao valor a receber pelo distrato de contrato de compra e venda de terreno adquirido da MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda., conforme nota 16 (h).

Apresentamos abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**
A vencer:						
Até 12 meses	**8.058**	10.262	6.902	**20.760**	22.187	17.824
De 13 a 24 meses	**3.013**	4.315	7.451	**13.662**	12.800	14.641
	11.071	14.577	14.353	**34.422**	34.987	32.465
Vencido:						
Até 30 dias	**30**	79	159	**192**	192	545
De 31 a 90 dias	**136**	123	92	**161**	190	627
Acima de 90 dias	**931**	837	90	**6.024**	4.672	3.159
	1.097	1.039	341	**6.377**	5.054	4.331
Total	**12.168**	15.616	14.694	**40.799**	40.041	36.796

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016:

	Individual		Consolidado	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
Saldo inicial	**(85)**	-	**(3.147)**	(3.036)
Constituição	**(628)**	(85)	**(1.747)**	(111)
Baixa	**78**	-	**78**	-
Saldo final	**(635)**	(85)	**(4.816)**	(3.147)

Os recebimentos mínimos futuros garantidos contratualmente, escalonados por vencimento, são como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**
1 ano	**21.732**	21.605	22.811	**104.633**	105.756	103.156
2 anos	**16.203**	20.872	22.312	**83.892**	81.811	89.132
3 anos	**9.938**	6.986	18.494	**56.431**	48.987	63.023
4 anos	**7.709**	2.519	4.976	**37.181**	29.131	31.182
5 anos	**6.451**	1.865	1.965	**28.279**	19.518	14.290
Após 5 anos	**21.263**	4.197	5.176	**92.576**	43.455	16.720
Total	**83.296**	58.044	75.734	**402.992**	328.658	317.503

5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

Refere-se às participações em controladas e controladas em conjunto, representadas essencialmente por sociedades de propósito específico, conforme segue:

Empreendimento	Início da operação	Localização
Controladas em conjunto - Em operação:		
Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral")	11/13	Contagem/MG
Parque Torino Imóveis S.A. ("Torino")	04/15	Betim/MG
Controladas em conjunto - Em fase pré-operacional:		
Betim I Incorporações SPE Ltda. ("Loteamento Betim")	-	Betim/MG
Controladas - Em operação:		
Contagem I SPE Ltda. ("LOG I")	02/09	Contagem/MG
Contagem II Incorporações SPE Ltda. ("LOG II")	03/11	Contagem/MG
Jundiaí Incorporações SPE Ltda. ("LOG Jundiaí")	04/11	Jundiaí/SP
Goiânia I Incorporações Imobiliárias SPE Ltda. ("LOG Goiânia")	04/12	Goiânia/GO
Hortolândia Incorporações SPE Ltda. ("LOG Hortolândia")	09/12	Hortolândia/SP
LOG São José dos Pinhais I SPE Ltda. ("LOG SJP")	04/13	São José dos Pinhais/PR
LOG Juiz de Fora I SPE Ltda. ("LOG Juiz de Fora")	06/13	Juiz de Fora/MG
LOG Feira de Santana I SPE Ltda. ("LOG Feira de Santana")	06/13	Feira de Santana/BA
LOG Maracanaú I SPE Ltda. ("LOG Fortaleza")	08/13	Maracanaú/CE
LOG Via Expressa SPE Ltda. ("LOG Via Expressa")	11/13	Betim/MG
LOG Viana I SPE Ltda. ("LOG Viana")	04/14	Viana/ES
LOGCP Londrina I SPE Ltda. ("LOG Londrina")	06/14	Londrina/PR
LOG Itatiaia SPE Ltda. ("LOG Itatiaia")	07/14	Itatiaia/RJ
LOG Rio SPE Ltda. ("LOG Rio")	02/17	Campo Grande/RJ
Controladas - Em fase pré-operacional:		
MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJC Sony")	-	São José dos Campos/SP
LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda. ("LOG Sumaré")	-	Sumaré/SP
LOG SJRP I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJRP")	-	São José do Rio Preto/SP
LOG Macaé I SPE Ltda. ("LOG Macaé")	-	Macaé/RJ
LOG RP I SPE Ltda. ("LOG RP")	-	Ribeirão Preto/SP
LOG Curitiba I SPE Ltda. ("LOG Curitiba")	-	Curitiba/PR
LOG Aracajú SPE Ltda. ("LOG Aracajú")	-	Nossa Senhora do Socorro/SE
LOG Uberaba SPE Ltda. ("LOG Uberaba")	-	Uberaba/MG
LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("LDI")	-	Belo Horizonte/MG
LE Empreendimentos e Participações S.A. ("LE Empreendimentos")	-	Belo Horizonte/MG

a) As principais informações de cada investimento estão resumidas a seguir:

	Informações das investidas		Informações da Companhia			
	Capital social		Participação no capital social			
	31/12/17		31/12/17		31/12/16	01/01/16
	Valor	Número de quotas/ações	Número de quotas/ações	Percentual contratual	Percentual contratual	Percentual contratual
Controladas em conjunto:						
Cabral	39.247	78.494.000	39.247.000	50,00%	50,00%	50,00%
Torino	138.487	318.600	127.440	40,00%	40,00%	40,00%
Loteamento Betim	47.124	84.325.968	42.162.984	50,00%	50,00% (*)	50,00% (*)
Controladas:						
LOG I	73.601	61.460.917	61.455.917	99,99%	99,99%	99,99%
LOG II	22.514	20.353.954	20.352.154	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Jundiaí	47.429	35.874.919	35.873.675	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Goiânia	94.617	46.930.180	46.930.170	99,90%	99,90%	99,90%
LOG Hortolândia	78.188	13.000.000	12.999.999	100,00%	100,00%	100,00%
LOG SJP	27.445	23.351.000	23.350.999	100,00%	100,00%	100,00%
LOG Juiz de Fora	48.027	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Feira de Santana	19.094	19.041.000	19.040.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Fortaleza	83.340	34.037.979	34.037.978	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Via Expressa	76.467	47.000.000	46.999.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Viana	130.118	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Londrina	44.991	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Itatiaia	34.370	27.410.838	27.410.837	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Rio	78.365	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG SJC Sony	54.695	52.500.000	52.499.999	100,00%	100,00%	100,00%
LOG Sumaré	712	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG SJRP	9.971	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Macaé	14.449	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG RP	21.749	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Curitiba	27.131	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Aracajú	15.757	10.000	9.999	99,99%	99,99%	99,99%
LOG Uberaba	5.940	10.000	9.900	99,00%	99,00%	99,00%
LDI	3.893	24.690.048	24.689.948	100,00%	100,00%	100,00%
LE Empreendimentos	1.223	10.000	9.900	99,00%	0,00%	0,00%

(*) Percentual efetivo de participação de 50,00% em 31 de dezembro de 2016 (48,03% em 31 de dezembro de 2015).

	Informações das investidas									
	Patrimônio líquido			Resultado do exercício		Investimento			Equivalência do exercício	
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	2017	2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	2017	2016
Controladas em conjunto:										
Cabral	**112.248**	117.249	115.145	**(3.745)**	2.104	**55.483**	57.984	56.932	**(1.244)**	1.052
Torino	**346.218**	337.249	331.910	**(7.185)**	5.340	**138.513**	134.926	132.790	**(2.874)**	2.136
Loteamento Betim	**94.052**	85.517	80.943	**(10)**	(4)	**47.026**	42.759	38.876	**(5)**	(2)
Juros capitalizados (*)	**-**	-	-	**-**	-	**13.729**	11.551	8.716	**-**	-
Total das controladas em conjunto - Consolidado	**552.518**	540.015	527.998	**(10.940)**	7.440	**254.751**	247.220	237.314	**(4.123)**	3.186
Controladas:										
LOG I	**186.649**	177.074	161.303	**21.892**	29.946	**186.630**	177.056	161.286	**21.890**	29.943
LOG II	**44.997**	44.351	44.013	**2.027**	2.297	**44.993**	44.347	44.008	**2.027**	2.297
LOG Jundiaí	**80.767**	73.347	73.639	**9.720**	452	**80.759**	73.340	73.632	**9.719**	452
LOG Goiânia	**147.963**	119.429	107.779	**1.360**	8.910	**147.815**	119.310	107.672	**1.359**	8.901
LOG Hortolândia	**142.680**	129.736	129.653	**16.564**	3.524	**142.680**	129.736	129.653	**16.564**	3.524
LOG SJP	**38.280**	31.989	28.486	**3.277**	468	**38.280**	31.989	28.486	**3.277**	468
LOG Juiz de Fora	**71.368**	67.649	62.730	**1.686**	2.684	**71.361**	67.642	62.724	**1.686**	2.684
LOG Feira de Santana	**29.802**	26.944	25.968	**690**	(1.086)	**29.799**	26.941	25.965	**690**	(1.086)
LOG Fortaleza	**135.195**	146.490	122.759	**(13.446)**	4.983	**135.181**	146.475	122.747	**(13.445)**	4.983
LOG Via Expressa	**110.348**	104.023	100.318	**2.579**	3.151	**110.337**	104.013	100.308	**2.579**	3.151
LOG Viana	**137.533**	130.912	123.054	**8.966**	9.423	**137.519**	130.899	123.042	**8.965**	9.422
LOG Londrina	**87.508**	80.983	73.774	**4.381**	5.534	**87.499**	80.975	73.767	**4.381**	5.533
LOG Itatiaia	**42.063**	38.854	35.872	**3.089**	2.806	**42.059**	38.850	35.869	**3.089**	2.806
LOG Rio	**129.923**	114.231	61.454	**7.892**	12.204	**129.910**	114.220	61.448	**7.891**	12.203
LOG SJC Sony	**103.196**	105.051	102.776	**(2.204)**	2.178	**103.196**	105.051	102.776	**(2.204)**	2.178
LOG Sumaré	**7**	8	8	**-**	(1)	**7**	8	8	**-**	(1)
LOG SJRP	**23.508**	22.734	22.611	**606**	(180)	**23.506**	22.732	22.609	**606**	(180)
LOG Macaé	**41.877**	39.896	38.487	**1.579**	1.218	**41.873**	39.892	38.483	**1.579**	1.218
LOG RP	**51.919**	53.245	52.277	**(2.177)**	379	**51.914**	53.240	52.272	**(2.177)**	379
LOG Curitiba	**53.668**	43.472	40.762	**9.934**	2.503	**53.663**	43.468	40.758	**9.933**	2.503
LOG Aracajú	**28.623**	21.612	19.936	**5.952**	1.437	**28.620**	21.610	19.934	**5.951**	1.437
LOG Uberaba	**12.135**	10.644	6.211	**1.571**	4.339	**12.014**	10.538	6.149	**1.555**	4.296
LDI	**268**	488	403	**(239)**	38	**268**	488	403	**(239)**	38
LE Empreendimentos	**84**	-	-	**(1.139)**	-	**83**	-	-	**(1.128)**	-
Juros capitalizados (*)	**-**	-	-	**-**	-	**-**	-	-	**(45.805)**	(87.326)
Total das controladas	**1.700.361**	1.583.162	1.434.273	**84.560**	97.207	**1.699.966**	1.582.820	1.433.999	**38.743**	9.823
Total do Individual	**2.252.879**	2.123.177	1.962.271	**73.620**	104.647	**1.954.717**	1.830.040	1.671.313	**34.620**	13.009

(*) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas.

Em março de 2015, a Companhia e a controlada LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("LDI"), alienaram suas participações societárias na empresa MRV LOG SP I Incorporações SPE Ltda. ("Office Park Pirituba") para a MRV Engenharia e Participações S.A. ("MRV"). O efeito da venda para a MRV está detalhado abaixo:

	Venda de investimento		Efeito total
	LOG	LDI	no resultado
Preço de venda	**109.989**	**11**	**110.000**
Ajuste a valor presente	**(5.801)**	**(1)**	**(5.802)**
	104.188	**10**	**104.198**
Baixa do investimento	**(104.188)**	**(10)**	**(104.198)**
Imposto de renda e contribuição social	**1.000**	**-**	**1.000**
	1.000	**-**	**1.000**

Em 25 de novembro de 2015, a Companhia fez uma cessão de crédito referente à venda da controlada acima, ao HSBC Bank Brasil S.A. Devido ao fato da Companhia não reter os riscos e as responsabilidades sobre os créditos cedidos, estes valores foram baixados da rubrica contas a receber.

Conforme contrato de cessão, a Companhia mantinha o direito de receber os valores referentes à atualização pelo IPCA (desde março de 2015), que corresponde a zero em 31 de dezembro de 2017 (R$4.768 e R$5.062 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). Estes valores foram recebidos em parcelas mensais até outubro de 2017.

b) Controladas em conjunto:

- A Cabral Investimentos SPE Ltda. (“Cabral”) tem como principal objetivo a construção de propriedades para investimentos nos segmentos de shopping centers, lojas comerciais e outros ativos para locação.
- O Parque Torino Imóveis S.A. (“Torino”) tem como objetivo a atividade de aluguel de imóveis próprios, construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários.
- A Betim I Incorporações SPE Ltda. (“Loteamento Betim”) tem como principal objetivo o loteamento industrial destinado a venda e desenvolvimento, construção e locação de ativos comerciais, principalmente galpões logísticos.

Apesar das principais decisões estratégicas quanto aos negócios a serem desenvolvidos e definição da estrutura de capital das controladas em conjunto serem definidas de forma compartilhada, a Companhia apresenta importante papel na administração financeira, contábil e operacional das empresas Cabral e Loteamento Betim.

Os riscos e benefícios decorrentes dos resultados líquidos gerados por essas empresas são assumidos por cada acionista, conforme seu percentual de participação.

As controladas em conjunto não apresentam restrições contratuais de distribuições de recursos provenientes de suas operações para seus controladores.

As principais informações financeiras são como seguem:

	Cabral			Torino			Loteamento Betim		
	31/12/17	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	**16.354**	15.415	20.724	**3.485**	1.147	3.731	**4**	16	3
Contas a receber	**101**	548	5.076	**-**	10	10	**-**	-	-
Estoque	**-**	-	-	**-**	-	-	**9.459**	6.973	12.033
Outros ativos circulantes	**374**	41	719	**216**	197	199	**-**	12	-
Total do circulante	**16.829**	16.004	26.519	**3.701**	1.354	3.940	**9.463**	7.001	12.036
Estoque	**-**	-	-	**-**	-	-	**84.890**	78.835	68.962
Propriedade para investimentos	**101.360**	107.483	95.830	**353.460**	347.400	339.225	**-**	-	-
Outros ativos não circulantes	**1.934**	-	234	**61**	57	-	**1**	3	2
Total do não circulante	**103.294**	107.483	96.064	**353.521**	347.457	339.225	**84.891**	78.838	68.964
Total do ativo	**120.123**	123.487	122.583	**357.222**	348.811	343.165	**94.354**	85.839	81.000
Passivo circulante	**6.003**	2.944	2.628	**394**	170	110	**71**	322	57
Passivo não circulante	**1.872**	3.294	4.810	**10.610**	11.392	11.145	**231**	-	-
Patrimônio líquido	**112.248**	117.249	115.145	**346.218**	337.249	331.910	**94.052**	85.517	80.943
Passivo e patrimônio líquido	**120.123**	123.487	122.583	**357.222**	348.811	343.165	**94.354**	85.839	81.000

	Cabral		Torino		Loteamento Betim	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**	**2017**	**2016**
Receita operacional	**4.568**	2.812	**5.559**	3.138	**-**	-
Custo operacional	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Outras despesas operacionais	**(1.551)**	(1.589)	**(1.313)**	(1.128)	**(8)**	(2)
Resultado financeiro	**1.212**	2.473	**256**	186	**(2)**	(2)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	**(7.441)**	(660)	**(11.348)**	3.661	**-**	-
Imposto de renda e contribuição social	**(533)**	(932)	**(339)**	(517)	**-**	-
Resultado	**(3.745)**	2.104	**(7.185)**	5.340	**(10)**	(4)

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 são como seguem:

	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017:						
Controladas em conjunto:						
Cabral	57.984	-	(1.244) (*)	(1.257)	-	55.483
Torino	134.926	6.461	(2.874)	-	-	138.513
Loteamento Betim	42.759	4.272	(5)	-	-	47.026
Juros capitalizados	11.551	-	-	-	2.178	13.729
Total das controladas em conjunto - Consolidado	**247.220**	**10.733**	**(4.123)**	**(1.257)**	**2.178**	**254.751**
Controladas:						
LOG I	177.056	1.897	21.890	(14.213)	-	186.630
LOG II	44.347	597	2.027	(1.978)	-	44.993
LOG Jundiaí	73.340	2.668	9.719	(4.968)	-	80.759
LOG Goiânia	119.310	27.451	1.359	(305)	-	147.815
LOG Hortolândia	129.736	968	16.564	(4.588)	-	142.680
LOG SJP	31.989	3.014	3.277	-	-	38.280
LOG Juiz de Fora	67.642	4.165	1.686	(2.132)	-	71.361
LOG Feira de Santana	26.941	2.168	690	-	-	29.799
LOG Fortaleza	146.475	7.078	(13.445)	(4.927)	-	135.181
LOG Via Expressa	104.013	9.610	2.579	(5.865)	-	110.337
LOG Viana	130.899	12.871	8.965	(15.216)	-	137.519
LOG Londrina	80.975	3.811	4.381	(1.668)	-	87.499
LOG Itatiaia	38.850	4.325	3.089	(4.205)	-	42.059
LOG Rio	114.220	10.028	7.891	(2.229)	-	129.910
LOG SJC Sony	105.051	349	(2.204)	-	-	103.196
LOG Sumaré	8	(1)	-	-	-	7

	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial	Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Controladas:						
LOG SJRP	22.732	168	606	-	-	23.506
LOG Macaé	39.892	402	1.579	-	-	41.873
LOG RP	53.240	851	(2.177)	-	-	51.914
LOG Curitiba	43.468	262	9.933	-	-	53.663
LOG Aracajú	21.610	1.059	5.951	-	-	28.620
LOG Uberaba	10.538	176	1.555	(255)	-	12.014
LDI	488	19	(239)	-	-	268
LE Empreendimentos	-	1.211	(1.128)	-	-	83
Juros capitalizados (**)	-	-	(45.805)	-	45.805	-
Total das controladas	**1.582.820**	**95.147**	**38.743**	**- (62.549)**	**45.805**	**1.699.966**
Total do Individual	**1.830.040**	**105.880**	**34.620**	**(63.806)**	**47.983**	**1.954.717**
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016:						
Total do Consolidado	237.314	3.885	3.186	-	2.835	247.220
Total do Individual	1.671.313	126.979	13.009	(71.422)	90.161	1.830.040

(*) Contempla o reconhecimento de R$628 referente à distribuição desproporcional de lucros.
(**) Baixa dos juros capitalizados devido à adoção do valor justo para as propriedades para investimento.

6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito) e são demonstradas como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Galpões industriais	**395.142**	384.740	370.100	**2.357.722**	2.248.870	2.114.343
Strip malls	**39.940**	49.930	60.070	**39.940**	49.930	60.070
Total	**435.082**	434.670	430.170	**2.397.662**	2.298.800	2.174.413

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
Saldo inicial	**434.670**	430.170	**2.298.800**	2.174.413
Adições	**1.678**	3.256	**50.692**	55.049
Juros capitalizados (nota 7)	**2.552**	3.275	**48.357**	91.357
Distrato (*)	**(5.660)**	-	**(5.660)**	-
Variação do valor justo	**1.842**	(2.031)	**5.473**	(22.019)
Saldo final	**435.082**	434.670	**2.397.662**	2.298.800

(*) Refere-se a distrato de contrato de compra e venda de terreno, conforme detalhado na nota 16 (h).

Os efeitos da variação do valor justo das propriedades para investimento (PPI), líquidos de PIS/COFINS diferidos, no resultado é conforme segue:

	Individual		Consolidado	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
Variação do valor justo de PPI	**1.842**	(2.031)	**5.473**	(22.019)
PIS/COFINS diferido	**-**	-	**(2.686)**	(2.458)
Variação do valor justo de PPI no resultado	**1.842**	(2.031)	**2.787**	(24.477)

Em 31 de dezembro de 2017, do total de propriedades para investimento, R$2.087.150 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R$2.195.570 e R$2.030.985 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Empréstimos e financiamentos

A posição dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 é como segue:

			31/12/17			31/12/16	01/01/16
Modalidade	**Vencimento do principal**	**Taxa efetiva a.a. (*)**	**Circulante**	**Não circulante**	**Total**	**Total**	**Total**
Individual:							
Capital de giro	09/13 a 09/17	CDI + 1,83%	**-**	**-**	**-**	-	15.372
Capital de giro	06/16	CDI + 4,85%	**-**	**-**	**-**	-	50.212
Capital de giro	02/18	CDI + 2,51%	**25.109**	**-**	**25.109**	-	-
Financiamento à construção	12/13 a 10/24	CDI + 1,92%	**5.739**	**31.126**	**36.865**	40.331	42.835
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,42%	**3.460**	**15.848**	**19.308**	21.534	23.204
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,43%	**1.714**	**7.851**	**9.565**	10.668	11.495
Financiamento à construção	07/14 a 06/22	TR + 11,33%	**4.176**	**13.608**	**17.784**	20.614	22.790
Financiamento à construção	08/14 a 07/22	TR + 11,32%	**2.372**	**7.911**	**10.283**	11.866	13.088
Financiamento à construção	04/15 a 09/22	TR + 11,07%	**2.890**	**10.126**	**13.016**	14.935	16.404
Financiamento à construção	10/15 a 09/25	TR + 9,72%	**582**	**3.630**	**4.212**	4.540	4.769
Financiamento à construção	03/15 a 07/23	TR + 9,62%	**1.514**	**6.482**	**7.996**	9.377	10.619
Financiamento à construção	09/16 a 08/26	TR + 10,10%	**459**	**3.240**	**3.699**	3.936	3.697
Financiamento à construção	09/16 a 08/26	TR + 10,04%	**997**	**7.028**	**8.025**	8.541	8.022
(-) Custo de captação			**(544)**	**(1.488)**	**(2.032)**	(2.309)	(3.454)
Total do Individual			**48.468**	**105.362**	**153.830**	144.033	219.053
Controladas:							
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,37%	**1.836**	**8.404**	**10.240**	11.427	12.317
Financiamento à construção	02/14 a 01/22	TR + 11,62%	**3.227**	**9.255**	**12.482**	14.702	16.408
Financiamento à construção	08/14 a 07/22	TR + 11,05%	**1.478**	**4.931**	**6.409**	7.399	8.169
Financiamento à construção	11/14 a 10/22	TR + 10,74%	**783**	**2.802**	**3.585**	4.108	4.507
Financiamento à construção	02/15 a 01/25	TR + 10,05%	**1.886**	**10.627**	**12.513**	13.621	14.398
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 9,99%	**1.608**	**9.305**	**10.913**	11.844	12.487
Financiamento à construção	02/15 a 01/25	TR + 9,99%	**2.672**	**15.045**	**17.717**	19.279	20.393
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 9,99%	**3.501**	**20.217**	**23.718**	25.745	27.167
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 10,00%	**1.553**	**8.980**	**10.533**	11.442	12.077
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 10,02%	**1.819**	**10.502**	**12.321**	13.373	14.112
Financiamento à construção	10/15 a 09/25	TR + 9,71%	**2.709**	**16.901**	**19.610**	21.145	22.211
Financiamento à construção	08/14 a 07/25	TR + 9,78%	**2.344**	**14.239**	**16.583**	17.918	18.854
Financiamento à construção	01/15 a 12/22	TR + 10,14%	**3.322**	**12.444**	**15.766**	18.799	21.490
Financiamento à construção	05/15 a 04/23	TR + 10,05%	**2.070**	**8.389**	**10.459**	12.343	14.005
Financiamento à construção	08/15 a 07/23	TR + 10,07%	**1.408**	**6.033**	**7.441**	8.717	9.839
Financiamento à construção	01/15 a 04/23	TR + 9,59%	**3.511**	**14.237**	**17.748**	20.963	23.680
Financiamento à construção	01/15 a 04/23	TR + 9,61%	**2.130**	**8.640**	**10.770**	12.721	14.478
Financiamento à construção	04/16 a 03/26	TR + 10,14%	**3.177**	**21.215**	**24.392**	26.096	26.173
Financiamento à construção	02/16 a 01/26	TR + 9,75%	**975**	**6.377**	**7.352**	7.892	8.147
(-) Custo de captação			**(660)**	**(2.790)**	**(3.450)**	(4.097)	(4.753)
Total das controladas			**41.349**	**205.753**	**247.102**	275.437	296.159
Total do Consolidado			**89.817**	**311.115**	**400.932**	419.470	515.212

(*) Considera o custo contratual da dívida, mais outros custos de captação e manutenção da dívida.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento dos empréstimos e financiamentos:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Período após a data do balanço						
1 ano	**48.468**	22.878	79.053	**89.817**	63.400	116.860
2 anos	**22.234**	21.048	26.169	**61.205**	58.168	61.425
3 anos	**22.284**	21.046	19.607	**61.333**	58.166	54.862
4 anos	**22.339**	21.070	19.606	**61.413**	58.216	54.860
Após 4 anos	**38.505**	57.991	74.618	**127.164**	181.520	227.205
Total	**153.830**	144.033	219.053	**400.932**	419.470	515.212

A movimentação de empréstimos e financiamentos é como segue:

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Saldo inicial	**144.033**	219.053	**419.470**	515.212
Captações	**25.000**	172.000	**25.000**	172.000
Encargos financeiros provisionados	**14.711**	29.483	**41.236**	62.655
Variações cambiais (*)	**-**	(3.406)	**-**	(3.406)
Custo de captação de recursos	**(161)**	(1.161)	**(161)**	(1.161)
Amortização do custo de captação de recursos	**438**	2.305	**1.085**	2.965
Pagamento de principal	**(16.045)**	(247.610)	**(45.614)**	(274.697)
Pagamento de encargos financeiros	**(14.146)**	(26.631)	**(40.084)**	(54.098)
Saldo final	**153.830**	144.033	**400.932**	419.470

(*) Refere-se a capital de giro originalmente captado em moeda estrangeira no valor de US$8.253 (R$30.000, na data da captação). Conforme descrito na nota 17(a), a Companhia contratou instrumento financeiro derivativo para proteção da exposição à variação da taxa do dólar, fixando sua remuneração ao CDI.

A captação de recursos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimento de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Individual e Consolidado:						
Capital de giro	12/17	Único	Único	02/18	CDI + 2,50%	25.000
Total						**25.000**

(*) Não considera os custos de captação.

b) Debêntures

A posição das debêntures em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 é como segue:

			Individual e Consolidado				
			31/12/17			31/12/16	01/01/16
Emissão	Principal - vencimento	Taxa efetiva a.a. (*)	Circulante	Não circulante	Total	Total	Total
3ª emissão	06/14 a 12/22	CDI + 1,97%	**408**	**66.000**	**66.408**	86.956	94.066
4ª emissão	08/16 a 02/19	CDI + 1,90%	**32.048**	**35.000**	**67.048**	94.629	105.209
6ª emissão	12/15 a 12/19	CDI + 2,21%	**25.289**	**45.000**	**70.289**	85.700	95.690
7ª emissão	01/17 a 10/18	118% CDI + 0,14%	**-**	**-**	**-**	102.505	101.246
8ª emissão	11/17 a 12/19	119% CDI + 0,29%	**24.308**	**24.000**	**48.308**	60.802	60.301
9ª emissão	Até 01/18	CDI + 2,36%	**31.212**	**-**	**31.212**	144.037	-
10ª emissão	06/18 a 12/23	CDI + 1,73%	**262**	**100.000**	**100.262**	-	-
11ª emissão	06/18 a 12/21	CDI + 2,04%	**7.426**	**43.714**	**51.140**	-	-
12ª emissão	01/18 a 12/27	CDI + 2,42%	**10.035**	**90.000**	**100.035**	-	-
(-) Custo de captação			**(1.861)**	**(3.739)**	**(5.600)**	(5.015)	(6.766)
Total			**129.127**	**399.975**	**529.102**	569.614	449.746

(*) Considera o custo contratual da dívida, mais outros custos de captação e manutenção da dívida.

Conforme Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 29 de dezembro de 2017, foi aprovada a prorrogação do vencimento final da 3º emissão de debêntures, de junho de 2020 para dezembro de 2022.

Em 31 de dezembro de 2017, as debêntures eram simples, não conversíveis em ações, nominativas, escriturais e tinham as seguintes características:

Emissão	Espécie	Valor captado	Captação	Taxa contratual (a.a.)	Juros - vencimento 1ª parcela	Pagamento de encargos	Pagamento do principal
3ª	Garantia real	100.000	06/13	CDI + 1,90%	12/13	Semestral	Semestral
4ª	Quirografária (*)	100.000	02/14	CDI + 1,85%	08/14	Semestral	Semestral
6ª	Garantia real	100.000	12/14	CDI + 2,00%	06/15	Semestral	Anual
8ª	Quirografária (*)	60.000	12/15	119% CDI	05/16	Semestral	Semestral
9ª	Quirografária	135.000	07/16	CDI + 2,36%	10/17	Único	Único
10ª	Quirografária	100.000	12/17	CDI + 1,60%	06/18	Semestral	Semestral
11ª	Quirografária	51.000	12/17	CDI + 2,00%	06/18	Semestral	Semestral
12ª	Quirografária	100.000	12/17	CDI + 2,25%	01/18	Mensal	Mensal

(*) Apresenta garantia adicional representada por hipoteca e alienação fiduciária.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das debêntures:

	Individual e Consolidado										
	31/12/17									31/12/16	01/01/16
Período após data de balanço	3ª emissão	4ª emissão	6ª emissão	8ª emissão	9ª emissão	10ª emissão	11ª emissão	12ª emissão	Total	Total	Total
Amortização:											
1 ano	**408**	**32.048**	**25.289**	**24.308**	**31.212**	**262**	**7.426**	**10.035**	**130.988**	275.633	35.512
2 anos	**9.429**	**35.000**	**45.000**	**24.000**	**-**	**-**	**14.571**	**10.000**	**138.000**	152.996	122.004
3 anos	**18.857**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14.286**	**14.571**	**10.000**	**57.714**	131.000	152.996
4 anos	**18.857**	**-**	**-**	**-**	**-**	**28.571**	**14.572**	**10.000**	**72.000**	15.000	131.000
Após 4 anos	**18.857**	**-**	**-**	**-**	**-**	**57.143**	**-**	**60.000**	**136.000**	-	15.000
Total	**66.408**	**67.048**	**70.289**	**48.308**	**31.212**	**100.262**	**51.140**	**100.035**	**534.702**	574.629	456.512
Gastos:											
1 ano	**(453)**	**(313)**	**(416)**	**(354)**	**-**	**(132)**	**(19)**	**(174)**	**(1.861)**	(1.783)	(1.793)
2 anos	**(454)**	**(51)**	**(382)**	**(356)**	**-**	**(132)**	**(19)**	**(173)**	**(1.567)**	(1.789)	(1.793)
3 anos	**(202)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(121)**	**(18)**	**(160)**	**(501)**	(1.241)	(1.750)
4 anos	-	-	-	-	-	**(132)**	**(19)**	**(174)**	**(325)**	(202)	(1.228)
Após 4 anos	-	-	-	-	-	**(276)**	**(2)**	**(1.068)**	**(1.346)**	-	(202)
Total	**(1.109)**	**(364)**	**(798)**	**(710)**	**-**	**(793)**	**(77)**	**(1.749)**	**(5.600)**	(5.015)	(6.766)
Total líquido	**65.299**	**66.684**	**69.491**	**47.598**	**31.212**	**99.469**	**51.063**	**98.286**	**529.102**	569.614	449.746

A movimentação das debêntures é como segue:

	Individual e Consolidado	
	2017	2016
Saldo inicial	**569.614**	449.746
Captações	**251.000**	135.000
Encargos financeiros provisionados	**58.545**	78.910
Custo na captação de recursos	**(2.653)**	(57)
Amortização do custo na captação de recursos	**2.067**	1.808
Pagamento de principal	**(288.782)**	(27.000)
Pagamento de encargos financeiros	**(60.689)**	(68.793)
Saldo final	**529.102**	569.614

As captações de debêntures durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 são como segue:

Modalidade	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Valor captado (*)
Individual e Consolidado:						
10ª emissão	12/17	Semestral	Semestral	12/20 a 12/23	CDI + 1,60 %	100.000
11ª emissão	12/17	Semestral	Semestral	12/18 a 12/21	CDI + 2,00 %	51.000
12ª emissão	12/17	Mensal	Mensal	01/18 a 12/27	CDI + 2,25 %	100.000
Total						**251.000**

(*) Não considera dos custos de captação.

c) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de dezembro de 2017 são como segue:

	Consolidado				
	Capital de giro	Financiamento à construção	Debêntures	Total	
Real / direitos creditórios	25.109	381.305	503.490	909.904	
Sem garantia	-	-	31.212	31.212	
Total	25.109	381.305	534.702	941.116	(*)

(*) Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures não considerados os custos de captação.

As garantias reais são representadas pelos terrenos, benfeitorias e imóveis dos respectivos projetos financiados (ver nota 6) e ações da controlada em conjunto Parque Torino Imóveis S.A.

Os direitos creditórios são representados pelo fluxo de recebimento futuro dos empreendimentos financiados, dados em garantia no eventual inadimplemento junto às instituições financeiras.

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**(75.806)**	(114.401)	**(102.978)**	(148.233)
Empréstimos com partes relacionadas	**-**	(1.384)	**-**	(1.384)
Total dos encargos financeiros	**(75.806)**	(115.785)	**(102.978)**	(149.617)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	**2.552**	3.275	**48.357**	91.357
Investimento	**47.983**	90.161	**2.178**	2.835
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 15)	**(25.271)**	(22.349)	**(52.443)**	(55.425)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 11,86% a.a. (14,43% a.a. no exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

e) Obrigações contratuais

Os empréstimos, financiamentos e debêntures não possuem cláusulas restritivas relacionadas a indicadores financeiros.

A Companhia tem certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas durante o período da dívida, tais como: prestar informações nos prazos solicitados; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos, dentro das políticas definidas pela Companhia; cumprir os pagamentos previstos em contrato; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; honrar com as garantias apresentadas nos contratos; prestar informações sobre atos e fatos relevantes que venham afetar a sua condição financeira ou a capacidade de cumprimento de suas obrigações; comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados

nos projetos descritos em contrato; dentre outras. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia está atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

8. Adiantamentos - permutas

O saldo é referente a compromissos decorrentes de permutas efetuadas em que a Companhia adquiriu terrenos através da troca por galpões industriais. Os saldos foram registrados pelo seu valor justo na data da transação, mensurado através do valor de venda dos terrenos, apurados por laudos técnicos. Os compromissos serão liquidados pela entrega dos galpões industriais concluídos.

9. Imposto de renda e contribuição social

(a) A reconciliação entre a receita (despesa) de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Individual		Consolidado	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**14.481**	(3.315)	**24.140**	2.896
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	**34%**	34%	34%	34%
Despesa nominal	**(4.924)**	1.127	**(8.208)**	(985)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	**27.345**	34.114	**(1.402)**	1.083
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	**-**	-	**22.378**	28.958
Outros	**509**	3.721	**505**	3.704
Crédito do IRPJ e da CSLL no resultado	**22.930**	38.962	**13.273**	32.760

Em 31 de dezembro de 2017, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído no valor de R$6.801 (R$6.289 em 31 de dezembro de 2016).

(b) Saldos dos impostos diferidos

A composição dos impostos diferidos ativos (passivos) apresentados nos balanços patrimoniais é demonstrada como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**
Ativo não circulante:						
Imposto de renda e contribuição social	**114.303**	90.014	51.052	**114.556**	90.213	51.052
Passivo:						
Imposto de renda e contribuição social	**-**	-	-	**(27.391)**	(23.857)	(22.534)
PIS/COFINS	**-**	-	-	**(34.870)**	(32.049)	(29.556)
	-	-	-	**(62.261)**	(55.906)	(52.090)
Circulante	**-**	-	-	**(1.204)**	(948)	(965)
Não circulante	**-**	-	-	**(61.057)**	(54.958)	(51.125)
Total	**-**	-	-	**(62.261)**	(55.906)	(52.090)

A composição dos saldos do imposto de renda e da contribuição social diferidos é como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**
Efeito tributário sobre:						
Ativo diferido:						
Prejuízo fiscal e base negativa	**46.717**	33.985	23.160	**50.219**	38.279	26.391
Juros capitalizados baixados	**110.709**	96.075	66.384	**110.709**	96.075	66.384
Diferenças temporárias	**703**	94	2.338	**703**	117	2.347
	158.129	130.154	91.882	**161.631**	134.471	95.122
Passivos diferidos reclassificados	**(43.826)**	(40.140)	(40.830)	**(47.075)**	(44.258)	(44.070)
Ativo diferido	**114.303**	90.014	51.052	**114.556**	90.213	51.052
Passivo diferido:						
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	**(43.826)**	(40.140)	(40.830)	**(72.774)**	(66.820)	(65.437)
Aluguéis a receber	**-**	-	-	**(1.692)**	(1.295)	(1.167)
	(43.826)	(40.140)	(40.830)	**(74.466)**	(68.115)	(66.604)
Passivos diferidos reclassificados	**43.826**	40.140	40.830	**47.075**	44.258	44.070
Imposto diferido passivo	**-**	-	-	**(27.391)**	(23.857)	(22.534)

Os saldos dos impostos diferidos reclassificados são relacionados com tributos sobre o lucro lançados pela mesma autoridade tributária e foram feitos individualmente por entidade, possuem a mesma natureza e serão realizados simultaneamente.

Em 31 de dezembro de 2017, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro, elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

	IRPJ e CSLL	
	Individual	**Consolidado**
Expectativa de realização:		
2018	489	512
2019	2.727	3.263
2020	3.427	4.169
2021	4.415	5.861
2022	9.018	9.232
2023 a 2025	40.039	40.580
2026 a 2027	98.014	98.014
Total	158.129	161.631

A projeção acima mencionada está baseada na conclusão da construção de novos galpões em projetos, que atualmente, já se encontram em operação, na construção e na entrada em operação de novos galpões em projetos que, se encontram em fase pré-operacional do portfólio da Companhia. A receita projetada advinda da locação dos referidos ativos contribui para a geração de lucro tributável compatível à realização dos impostos diferidos ativos.

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

	Individual				Consolidado			
	2017			2016	2017			2016
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	**130.154**	**(40.140)**	**90.014**	51.052	**134.471**	**(68.115)**	**66.356**	28.518
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Patrimônio líquido (nota 11 (f))	**1.359**	**-**	**1.359**	-	**1.359**	**-**	**1.359**	-
Resultado do exercício	**26.616**	**(3.686)**	**22.930**	38.962	**25.801**	**(6.351)**	**19.450**	37.838
Saldo final	**158.129**	**(43.826)**	**114.303**	90.014	**161.631**	**(74.466)**	**87.165**	66.356

10. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

O Grupo constituiu provisões para riscos para as ações cuja expectativa de perda é considerada provável, baseada na avaliação de seus assessores legais, que se espera ser necessária a saída de recursos financeiros para liquidar as respectivas obrigações. A natureza dessas ações é essencialmente referente a reclamações trabalhistas. A movimentação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Saldo inicial	**495**	739	**495**	739
Adições e atualização	**345**	375	**1.096**	375
Pagamento	**(138)**	(371)	**(469)**	(371)
Reversão	**(84)**	(248)	**(299)**	(248)
Saldo final	**618**	495	**823**	495

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R$2.855 em 31 de dezembro de 2017 (R$752 e R$557 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

11. Patrimônio líquido

(a) Ações ordinárias e capital social

	Individual e Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Capital subscrito	**1.312.287**	1.003.820	729.043
Capital a integralizar	**(90.000)**	-	-
Capital social	**1.222.287**	1.003.820	729.043
Ações subscritas	**69.068**	203.402	174.557
Ações subscritas e não integralizadas	**(4.091)**	-	-
Ações subscritas e integralizadas (ações ordinárias, sem valor nominal - mil)	**64.977**	203.402	174.557

O capital social autorizado da Companhia em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016 é de R$2.000.000 (dois bilhões de reais).

Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral e, mediante deliberação desta Assembleia, poderão ser criadas novas classes de ações, como as preferenciais, respeitada a proporção de até cinquenta por cento do total das ações emitidas.

Os detentores das ações têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de novas ações ou transferência parcial / total a terceiros, que pode ser exercido no prazo legal de até trinta dias.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, foram aprovadas em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária e Reunião do Conselho da Administração, dentro do limite do seu capital autorizado, as alterações de capital, conforme segue:

Data da aprovação	Descrição	Número de ações (**)	Total de ações em circulação após a emissão	Preço unitário	Valor total do aumento de capital	Valor do capital após aumento de capital	Ágio na emissão de ações
		(mil)	(mil)	R$	R$ mil	R$ mil	R$ mil
Exercício de 2017:							
18/08/2017	Emissão de novas ações	14.021	64.872	22,00	308.466	1.312.286	-
26/09/2017	Emissão de novas ações	4.196	69.068	-	1	1.312.287	-
Exercício de 2016:							
28/06/2016	Emissão de novas ações	175	174.732	9,32 (*)	175	729.218	1.459
28/06/2016	Capitalização da reserva de ágio	-	174.732	-	24.602	753.820	-
22/12/2016	Emissão de novas ações	28.670	203.402	8,72	250.000	1.003.820	-

(*) R$1,00 destinado para o aumento de capital e R$8,32 destinados para a reserva de ágio.
(**) No exercício de 2016 não é considerado o grupamento de ações mencionado abaixo.

Em 18 de agosto de 2017, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou o aumento de capital no valor de R$308.466, mediante à emissão de 14.021.186 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, realizado pelos atuais acionistas da Companhia a ser integralizado em três parcelas, sendo a primeira no valor de R$113.466, efetuada na mesma data de realização da AGE, a segunda no valor de R$105.000, efetuada em 18 de outubro de 2017 e a última no valor de R$90.000 em janeiro de 2018. Os recursos obtidos com o aumento de capital serão destinados à amortização de dívidas e novos investimentos na construção e expansão de ativos já detidos pela Companhia.

Em 26 de setembro de 2017, o Conselho da Administração aprovou aumento de capital no valor de R$900 (novecentos reais) mediante a emissão de 4.196.205 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pelos atuais acionistas da Companhia, em decorrência do exercício do direito de subscrição proveniente de nove Certificados de Bônus de Subscrição emitidos pela Companhia na Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 06 de fevereiro de 2017 por ocasião do grupamento de ações.

Em 06 de fevereiro de 2017, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, o grupamento de ações da Companhia na proporção de quatro para um. As frações de ações geradas pós-grupamento foram canceladas e o valor correspondente a tais frações foi reembolsado aos acionistas com base no valor patrimonial de cada ação.

(b) Reserva de capital - Ágio na emissão de ações

É o valor aportado pelos acionistas que ultrapassa o montante destinado ao aumento de capital, líquido dos gastos com emissão das ações.

(c) Reservas de lucro

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício, e não deve exceder 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal, acrescido do montante das reservas de capital, exceder 30% do

capital social, não é obrigatório a destinação de parte do lucro líquido do exercício para esta rubrica. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital. A memória de cálculo referente a constituição da reserva legal para os exercícios de 2017 e de 2016 está detalhada no item (d) abaixo.

Retenção de lucros

As reservas de retenção de lucros referem-se aos lucros não distribuídos aos acionistas em função, basicamente, do atendimento às necessidades de recursos da Companhia para aplicação em investimentos conforme orçamento de capital. Em 31 de dezembro de 2017, foi constituída reserva de retenção de lucros, no valor de R$31.986 (R$25.399 em 31 de dezembro de 2016).

(d) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, cuja reformulação foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária em 18 de agosto de 2017, por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou períodos menores, e declarar dividendos dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucro existentes no último balanço anual ou semestral. Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos poderão ser imputados ao dividendo obrigatório. A Assembleia Geral poderá alterar o percentual de dividendos a serem pagos aos acionistas. Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 10% do lucro líquido do exercício (25% do lucro líquido em 2016), diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações. O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da Lei.

Conforme proposta da Administração da Companhia, “ad referendum” da Assembleia Geral Ordinária (AGO), os dividendos de 2017 são como segue (os de 2016 e de 2015 são apresentados para fins comparativos):

	2017	2016	2015
Lucro do exercício	**37.411**	35.647	17.196
Reserva legal – 5% do lucro do exercício	**(1.871)**	(1.782)	(860)
Lucro disponível para distribuição	**35.540**	33.865	16.336
Dividendos propostos – 10% do lucro disponível para distribuição (*)	**3.554**	8.466	1.634
Dividendos propostos por ação (Reais – R$ por ação) (**)	**0,0515**	0,0416	0,0094

(*) 25% do lucro disponível para distribuição em 2016.
(**) Os dividendos por ação, considerando o grupamento descrito na nota 22, seriam de 0,1665 em 2016 e 0,0374 em 2015.

Os dividendos de 2016, no valor de R$8.466, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária (AGO) no dia 28 de abril de 2017 e pagos em 18 de agosto de 2017.

Os dividendos de 2015, no valor de R$1.634, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE) no dia 29 de abril de 2016 e pagos em 28 de junho de 2016.

(e) Plano de opções de ações

O plano de outorga de opção de compra de ações aprovado pela Companhia, conforme respectivo regulamento corresponderá a, no máximo, 892.149 ações, equivalentes a 5% do total das ações da Companhia em novembro de 2010. O regulamento também estabelece as condições de exercício, inclusive prazos. Uma vez exercida a opção pelos beneficiários, as ações correspondentes serão objeto de emissão através de aumento de capital da Companhia. O preço de exercício do plano de outorga de opção de compra de ações será equivalente ao valor do patrimônio líquido da ação determinado pelo Conselho de Administração no momento da deliberação e aprovação de cada programa. Os executivos e empregados da Companhia, inclusive de controladas, direta ou indiretamente, poderão ser habilitados a participar do referido plano. Caso o contrato de trabalho ou o mandato do colaborador venha a cessar em razão de, respectivamente, (a) pedido de demissão ou renúncia; ou (b) demissão (com ou sem justa causa) ou destituição (com ou sem justo motivo), obedecida, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável, as opções cujo direito de exercício (i) não tenha sido adquirido, até tal data, serão canceladas; e (ii) já tenha sido adquirido até tal data, poderão ser exercidas em até 90 dias, contados da data de término do respectivo contrato de trabalho ou mandato, mediante notificação por escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração da Companhia, sendo que, após tal prazo, serão canceladas. Em caso de morte do beneficiário, seus sucessores terão o direito de exercer eventuais opções não exercidas, independentemente da observância de períodos de restrição à venda de ações no âmbito do Programa e mesmo que o direito ao exercício ainda não tenha sido adquirido, imediatamente e pelo prazo de exercício previsto no respectivo programa, sendo que o número de ações a que os sucessores do beneficiário fazem jus será calculado pro rata de acordo com o Plano.

Na tabela a seguir estão detalhadas as características e condições dos programas de outorga de opções de ações:

Programa	Aprovação	Qtde (**)	% do total aprovado no plano	Vesting	Valor da opção	Participantes	Prazo inicial de exercício	Prazo final de exercício (*)
1	06/11	280.000	7,83%	Até 4 anos	R$ 1,00	Diretores	08/11	12/18
2	06/12	89.774	2,52%	Até 4 anos	R$ 5,59	Diretores	08/12	08/19
3	10/13	131.515	3,69%	Até 4 anos	R$ 7,51	Diretores e gestores	12/13	12/20
4	11/14	127.341	3,57%	Até 4 anos	R$ 7,51	Diretores e gestores	11/14	11/21
5	12/15	110.841	3,11%	Até 4 anos	R$ 7,51	Diretores e gestores	12/15	12/22

(*) Após o último *vesting* de cada plano, o beneficiário tem três anos adicionais para exercício.
(**) Após grupamento de ações da Companhia na proporção de quatro para um, mencionado acima, quatro opções de ações outorgam direito a uma ação aos beneficiários dos planos.

A movimentação das ações para cada programa de opções de ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 e informações complementares são demonstradas como segue:

		Movimentação 2017 (Ações mil)					
Programa	Quantidade de colaboradores	Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Efeito do grupamento de ações	Saldo final
1	2	280	-	-	-	(210)	**70**
2	2	90	-	-	-	(68)	**22**
3	4	120	-	-	-	(90)	**30**
4	4	117	-	-	-	(88)	**29**
5	3	111	-	-	-	(83)	**28**
		718	-	-	-	(539)	**179**
Preço médio ponderado das ações		4,73	-	-	-	-	**18,92**

		Movimentação 2016 (Ações mil)				
Programa	Quantidade de colaboradores	Saldo inicial	Concedidas	Prescritas / canceladas	Exercidas	Saldo final
1	2	280	-	-	-	280
2	2	90	-	-	-	90
3	4	131	-	(11)	-	120
4	4	127	-	(10)	-	117
5	3	111	-	-	-	111
		739	-	(21)	-	718
Preço médio ponderado das ações		4,81	-	7,51	-	4,73

Programa	Número de ações exercíveis (mil)	Custo de remuneração no exercício	Custo de remuneração a ser reconhecido	Período remanescente do custo de remuneração (em anos)
1	70	-	-	-
2	22	-	-	-
3	30	48	-	-
4	4	87	74	0,9
5	4	93	161	2,0
2017	130	228	235	1,7
2016	426	264	463	2,4

Em todos os programas, nenhum valor é pago pelo beneficiário no ato do recebimento da opção. As opções outorgadas correspondem a 20,72% do total aprovado no plano.

Os acionistas da Companhia, nos termos do art. 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, não têm preferência no exercício da opção de compra de ações.

A Companhia registra nas demonstrações financeiras a remuneração dos colaboradores baseada em ações com base no seu valor justo. O valor justo do programa foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido consideradas as seguintes premissas médias ponderadas:

	1º plano	2º plano	3º plano	4º plano	5º plano
Taxa livre de risco	12,08%	8,66%	10,86%	12,42%	16,20%
Duração do exercício em anos (*)	7	7	7	7	7
Volatilidade anualizada esperada	45,73%	42,26%	36,56%	27,17%	26,73%
Dividendos esperados	5%	5%	5%	5%	6,02%
Valor justo da opção na data de outorga por ação (**)	R$ 4,04	R$ 2,73	R$ 2,09	R$ 3,43	R$ 3,48

(*) Período de *vesting* de até 4 anos.

Para a taxa livre de risco foi considerado uma média das taxas CDI futuras do prazo de exercício máximo de cada tranche dos planos, dado por projeção da BM&FBOVESPA.

Em função da ausência de dados históricos, a volatilidade esperada foi calculada em base na volatilidade histórica média de empresas do mesmo setor de atuação.

Em 31 de dezembro de 2017, caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 179 mil ações, o que representaria uma diluição de 0,26% em relação ao total de ações da Companhia de 69.068 mil (0,35% e 0,42% em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

(f) Gasto com emissão de ações

Para o aumento de capital mencionado no item (a) acima, a Companhia incorreu em gastos relacionados, no montante de R$3.998 (R$2.639 líquido de efeitos tributários).

12. Lucro por ação

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usados no cálculo do lucro básico e diluído por ação são os seguintes:

	Individual e Consolidado	
	2017	**2016**
Lucro básico por ação:		
Lucro do exercício	**37.411**	35.647
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	**57.190**	43.858
Lucro por ação básico - em R$	**0,65415**	0,81278
Lucro diluído por ação:		
Lucro do exercício	**37.411**	35.647
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	**57.190**	43.858
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	**152**	155
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	**57.342**	44.013
Lucro por ação diluído - em R$	**0,65242**	0,80992

De acordo com o CPC 41 - Resultado por ação (IAS 33), item 64, os cálculos do lucro básico e diluído por ação, foram realizados considerando o grupamento de ações ocorrido em 06 de fevereiro de 2017 (ver nota 11 (a)).

13. Receitas líquidas

	Individual		Consolidado	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
Receita de aluguéis	**18.884**	20.150	**106.026**	103.605
PIS/COFINS sobre receita	**(1.754)**	(1.832)	**(6.532)**	(6.831)
Receita líquida	**17.130**	18.318	**99.494**	96.774

14. Custos e despesas por natureza

	Individual		Consolidado	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
Depreciação	**(236)**	(228)	**(243)**	(235)
Publicidade	**(1.119)**	(750)	**(1.119)**	(750)
Salários, encargos e benefícios	**(6.015)**	(4.950)	**(6.015)**	(4.932)
Honorários da administração	**(1.051)**	(1.005)	**(1.051)**	(1.005)
Consultorias e serviços	**(2.411)**	(2.425)	**(5.250)**	(5.788)
Despesas gerais	**(2.045)**	(1.941)	**(2.290)**	(2.191)
Opções de ações	**(228)**	(264)	**(228)**	(264)
Despesa de vacância	**(1.427)**	(1.960)	**(4.719)**	(5.339)
Outras (*)	**(3.478)**	(197)	**(5.329)**	(528)
	(18.010)	(13.720)	**(26.244)**	(21.032)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	**(4.911)**	(4.959)	**(10.188)**	(10.961)
Despesas gerais e administrativas	**(8.570)**	(7.559)	**(9.676)**	(8.538)
Honorários da administração	**(1.051)**	(1.005)	**(1.051)**	(1.005)
Outras despesas operacionais	**(3.478)**	(197)	**(5.329)**	(528)
	(18.010)	(13.720)	**(26.244)**	(21.032)

(*) O exercício de 2017 inclui baixa de custos de transação referente ao IPO abortado no valor de R$2.686.

15. Despesas e receitas financeiras

	Individual		Consolidado	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 7 (d))	**(25.271)**	(22.349)	**(52.443)**	(55.425)
Perda com instrumentos financeiros derivativos	**(1.071)**	-	**(1.071)**	-
Atualizações monetárias	**(697)**	(4.181)	**(697)**	(4.181)
Outras despesas financeiras (*)	**(3.721)**	(600)	**(3.998)**	(1.066)
	(30.760)	(27.130)	**(58.209)**	(60.672)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	**6.804**	3.767	**7.143**	4.229
Atualizações monetárias	**-**	4.245	**-**	4.246
Outras receitas financeiras (*)	**2.855**	227	**3.292**	642
	9.659	8.239	**10.435**	9.117
Resultado financeiro	**(21.101)**	(18.891)	**(47.774)**	(51.555)

(*) Inclui efeito de distrato de contrato de compra e venda de terreno sendo de R$3.223 referente a baixa de juros capitalizados registrado em despesa financeira e R$2.281 em receita financeira, conforme detalhado na nota 16 (h).

16. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como segue:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	**31/12/16**	**01/01/16**	**31/12/17**	**31/12/16**	**01/01/16**
Saldos patrimoniais:						
Aplicações financeiras (a)	**2.172**	25.067	12.676	**2.172**	25.067	12.676
Clientes por aluguéis (b)	**20**	20	18	**291**	273	325
Contas a receber por venda de controlada (e)	**-**	4.767	5.062	**-**	4.768	5.062
Debêntures (f)	**31.212**	144.037	-	**31.212**	144.037	-
Fornecedor por aluguel (g)	**38**	37	-	**38**	37	-
Contas a receber por distrato de terreno (h)	**2.411**	-	-	**2.411**	-	-

	Individual		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Resultado:				
Receita de aplicações financeiras (a)	**2.225**	1.083	**2.225**	1.083
Receita de aluguel (b)	**292**	272	**4.652**	4.360
Despesa por prestação de serviços administrativos (c)	**811**	826	**1.759**	1.798
Despesas financeiras com empresas relacionadas (d)	**-**	1.384	**-**	1.384
Despesas financeiras com debêntures (f)	**14.680**	9.037	**14.680**	9.037
Despesa de aluguel (g)	**455**	432	**455**	432
Receita financeira de distrato de terreno (h)	**2.281**	-	**2.281**	-

(a) Refere-se a aplicações financeiras em CDBs no Banco Inter S.A. ("Inter"), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da MRV Engenharia e Participações S.A. Em 31 de dezembro de 2017, as aplicações apresentam rendimento de 104,00% do CDI no Individual e Consolidado (105,00% e 108,00% em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

A controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. ("Cabral") possui saldo de aplicações financeiras no Inter no valor de R$10.278 em 31 de dezembro de 2017 (R$9.277 e R$13.899 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). Os rendimentos financeiros advindos destas aplicações foram de R$1.001 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (R$1.766 no mesmo período de 2016).

(b) Refere-se a contratos de alugueis firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Companhia.

(c) Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos realizados pela MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato estabelece pagamento mensal de R$3,7 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 31 de dezembro de 2017 (R$4,1 em 31 de dezembro de 2016). Este valor é atualizado anualmente pelo percentual médio praticado pela categoria no qual estão enquadrados os colaboradores da MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato tem prazo de três anos a partir de 02 de dezembro de 2013, prorrogáveis automaticamente por igual período, caso não haja oposição por qualquer das partes. Em 02 de dezembro de 2016, não havendo oposição das partes, o contrato foi automaticamente prorrogado por igual período.

(d) Refere-se a despesas financeiras geradas pelo mútuo entre a Companhia e sua controladora em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A. no valor de R$110.201, concedido durante o exercício 2016. A atualização foi feita pelo CDI + 2,36% a.a. e o saldo foi quitado integralmente ainda em 2016.

(e) Em 2015, a Companhia e a controlada LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("LDI"), alienaram suas participações societárias na empresa MRV LOG SP I Incorporações SPE Ltda. ("Office Park Pirituba") para a MRV Engenharia e Participações S.A., conforme descrito na nota 5 (a).

(f) Refere-se a 9ª emissão de debêntures simples, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R$135.000, com taxa de CDI + 2,36% a.a., que foi integralmente subscrita e integralizada pela controladora em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A., no dia 29 de julho de 2016.

(g) Refere-se a contrato de aluguel referente a fração do décimo andar de prédio comercial da sede, de propriedade das empresas Conedi Participações Ltda. ("Conedi") e MA Cabaleiro Participações Ltda. ("MA Cabaleiro"). A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2025, é reajustável pelo Índice Geral de Preços - mercado (IGP-M) e em 31 de dezembro de 2017, estabelece pagamento mensal total de R$38 (R$37 e R$34 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

(h) Em 03 de julho de 2017, a Companhia distratou contrato de compra e venda de terreno adquirido da MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (MDI), empresa controlada pelo controlador em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A. Em razão do distrato, a MDI pagará a LOG o montante total de R$4.821, R$2.540 correspondente à quantia originalmente paga pela LOG e R$2.281 referente a atualização do CDI desde a data de cada pagamento realizado até a data do distrato, reconhecido na rubrica "Receitas financeiras". Este valor será pago em 12 parcelas iguais e sucessivas, sendo a primeira parcela recebida naquela data. Nesta operação a Companhia baixou diretamente para o resultado na rubrica "Despesas financeiras", juros que se encontravam capitalizados, no valor de R$3.223.

Em 13 de agosto de 2015, a controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. efetuou venda de terreno para a MRV Engenharia e Participações S.A., pelo valor de R$7.500, pago com sinal de R$750 e 12 parcelas mensais de R$563, atualizadas pelo INCC (Índice nacional de custo da construção). O saldo foi quitado em agosto de 2016 e a receita financeira decorrente desta transação foi de R$97 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

O Grupo mantém transações com o Banco Bradesco, controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. Em 31 de dezembro de 2017, as transações são representadas por financiamentos e debêntures, no montante de R$386.445 (R$460.206 e R$468.076 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente). No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, essas transações, com taxas usuais de mercado, geraram despesas financeiras de R$46.165 (R$63.475 no mesmo período de 2016).

Remuneração de pessoal-chave

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Individual e Consolidado	
	2017	**2016**
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração (*)	**1.051**	1.005
Participação nos lucros e resultados	**501**	481
Benefícios assistenciais	**54**	44
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada	**34**	-
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações	**173**	204
	1.813	1.734

(*) Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%.

Em 28 de abril de 2017, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária a remuneração global da Administração no valor de R$2.290.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego, outros de longo prazo e de rescisão de contrato de trabalho.

17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 31 de dezembro de 2017.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição à variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"), principal indexador das dívidas de capital de giro e debêntures, listadas na nota 7. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros através da substituição do CDI por taxas fixas. Estas operações foram estruturadas considerando os vencimentos dos empréstimos e debêntures entre 2018 e 2019. Seguem abaixo principais condições e efeitos:

						Efeito no resultado		31/12/2017
Tipo de operação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Ganho ou perda na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Sw ap	100% CDI / 6,89%	07/18	50.000	50.803	50.784	19	(116)	(97)
Sw ap	100% CDI / 7,19%	01/19	60.000	60.963	60.981	(18)	(307)	(325)
Sw ap	100% CDI / 7,64%	04/19	100.000	101.605	101.650	(45)	(628)	(673)
Sw ap	100% CDI / 7,50%	07/19	15.000	15.012	15.013	(1)	(20)	(21)
			225.000			**(45)**	**(1.071)**	**(1.116)**

	Individual e Consolidado
Passivo circulante	(97)
Passivo não circulante	(1.019)
Total	**(1.116)**

Em 30 de março de 2016, a Companhia contratou instrumento financeiro derivativo não especulativo para proteção de sua exposição à variação da taxa de dólar na operação de capital de giro, conforme mencionado na nota 7 (a). Esta operação foi resgatada integralmente no seu vencimento pelo montante de R$5.301 e tinha como único objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das variações cambiais através da substituição da taxa do dólar pela taxa pós-fixada CDI. Seguem abaixo principais condições e efeitos.

Tipo de operação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional em dolar	Valor nocional em reais	Ponta ativa	Ponta passiva
Sw ap	Variação do dolar + 3,20% a.a. / CDI + 1,47% a.a.	09/16	8.253	30.000	27.039	32.340

Efeito no resultado – Individual e Consolidado			
	Perda na operação	Marcação a mercado	Total
Exercício 2016	(5.301)	-	(5.301)

Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira conforme sua natureza.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Ativos financeiros:						
Caixa e bancos	**78**	77	499	**640**	380	683
Valor justo por meio do resultado mantido para negociação (*)	**211.165**	143.103	13.545	**214.319**	146.561	16.761
Empréstimos e recebíveis	**11.533**	15.531	14.694	**35.983**	36.894	33.760
Passivos financeiros:						
Custo amortizado	**683.955**	714.373	669.600	**934.901**	992.645	971.559
Valor justo por meio do resultado mantido para negociação (*)	**1.116**	-	-	**1.116**	-	-

(*) Ativos e passivos financeiros reconhecidos pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados.

(c) Exposição à taxa de juros e índices de correção

O Grupo está exposto a taxas de juros sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber e empréstimos, financiamentos e debêntures, conforme notas 3, 4 e 7, respectivamente.

Análise de sensibilidade

O Grupo está exposto a riscos de mercado em decorrência de mudanças nas taxas de juros e índices de correção monetária. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação do CDI e do índice de correção da poupança ("TR"), devido aos principais instrumentos financeiros do Grupo estarem vinculados a tais indicadores, conforme detalhado abaixo.

- *Exposição ao CDI*

O CDI é o principal indexador dos empréstimos, debêntures e das aplicações financeiras do Grupo.

A expectativa de mercado, conforme dados retirados na BM&F (Bolsa de Mercadoria e Futuros), em 31 de dezembro de 2017, indicava uma taxa efetiva do CDI estimada em 6,86%, cenário provável para o ano de 2018, ante a taxa efetiva de 9,93% verificada no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

- *Exposição à TR*

Os principais instrumentos financeiros vinculados à variação da Taxa Referencial ("TR") são os empréstimos na modalidade "Plano Empresário".

A expectativa de mercado, conforme indicadores obtidos na BM&F (Bolsa de Mercadoria e Futuros), em 31 de dezembro de 2017, indicava uma taxa esperada da TR estimada em 0,01%, como cenário provável para o ano de 2018, ante a taxa efetiva de 0,60% verificada no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2018 ("cenário provável") e a taxa efetiva verificada no último ano, em relação à data do balanço, multiplicado pelo saldo passivo exposto líquido em 31 de dezembro de 2017, para calcular o efeito financeiro caso o cenário provável se

materializasse no ano de 2017. Em conformidade com as informações requeridas pela Instrução CVM 475/08, foram calculados também os cenários I e II, considerando um aumento de 25% e 50%, respectivamente, nas taxas estimadas para o ano de 2018.

Dessa forma, os efeitos financeiros para os cenários e índices descritos acima, seriam como segue no consolidado:

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Passivo financeiro exposto líquido	Taxa anual efetiva para o ano de 2017	Taxa anual estimada para o ano de 2018 (*)		Variação da taxa efetiva para taxa do respectivo cenário	Efeito total estimado
Cenário provável:								
CDI	439.319	(596.676)	(157.357)	9,93%	6,86%	(i)	-3,07%	4.831
TR	-	(344.440)	(344.440)	0,60%	0,01%	(i)	-0,59%	2.032
								6.863
Cenário I:								
CDI	439.319	(596.676)	(157.357)	9,93%	8,58%		-1,35%	2.124
TR	-	(344.440)	(344.440)	0,60%	0,01%		-0,59%	2.032
								4.156
Cenário II:								
CDI	439.319	(596.676)	(157.357)	9,93%	10,29%		0,36%	(566)
TR	-	(344.440)	(344.440)	0,60%	0,02%		-0,58%	1.998
								1.432

(i) Dados obtidos no site da BM&F Bovespa.
(*) Projeção para o ano 2018.

Conforme requerido pelo IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas no cenário provável acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2018.

(d) Gestão do risco de capital

O Grupo administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital do Grupo é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota 7, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários - TVM, na nota 3) e pelo patrimônio líquido do Grupo.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo. Em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, o índice de endividamento era conforme demonstrado a seguir:

	Individual			Consolidado		
	31/12/17	31/12/16	01/01/16	31/12/17	31/12/16	01/01/16
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**682.932**	713.647	668.799	**930.034**	989.084	964.958
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	**(211.243)**	(143.180)	(13.858)	**(214.959)**	(146.941)	(17.258)
Dívida líquida	**471.689**	570.467	654.941	**715.075**	842.143	947.700
Patrimônio líquido (PL)	**2.019.796**	1.774.157	1.495.765	**2.019.952**	1.774.284	1.495.873
Dívida líquida / PL	**23,4%**	32,2%	43,8%	**35,4%**	47,5%	63,4%

O Grupo está em fase de expansão cautelosa de seu portfólio de empreendimentos visando melhor alocar os recursos disponíveis com o objetivo de manutenção de crescimento de seu fluxo de caixa operacional e uma melhor estrutura de capital.

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos do Grupo e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. Na medida em que os fluxos de juros são pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base na projeção dos indicadores de 31 de dezembro de 2017 até o vencimento contratual, o qual se baseia na data mais recente em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações.

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Individual:					
Taxas pós-fixadas	222.831	201.540	110.730	347.777	882.878
Passivos não remunerados	1.023	-	-	-	1.023
Total	223.854	201.540	110.730	347.777	883.901
Consolidado:					
Taxas pós-fixadas	277.517	255.696	159.794	533.352	1.226.359
Passivos não remunerados	4.867	-	-	-	4.867
Total	282.384	255.696	159.794	533.352	1.231.226

(f) Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando o Grupo a incorrer em perdas financeiras. O Grupo adota a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes, quando apropriado, como meio de mitigar o risco de perda financeira por motivo de inadimplência.

(g) Valor justo dos instrumentos financeiros

Na tabela a seguir estão detalhadas as comparações entre os valores contábeis e justos dos empréstimos, financiamentos e debêntures:

	Individual								
	31/12/17			31/12/16			01/01/16		
Instrumentos Financeiros	**Contábil**	**Justo (*)**	**Diferença**	**Contábil**	**Justo (*)**	**Diferença**	**Contábil**	**Justo (*)**	**Diferença**
Debêntures:									
CDI + 1,90% a.a.	**66.408**	**66.675**	**(267)**	86.956	86.803	153	94.066	90.373	3.693
CDI + 1,85% a.a.	**67.048**	**67.048**	**-**	94.629	88.130	6.499	105.209	101.492	3.717
CDI + 2,00% a.a.	**121.429**	**121.429**	**-**	85.700	81.780	3.920	95.690	91.448	4.242
118% CDI a.a.	**-**	**-**	**-**	102.505	100.644	1.861	101.246	99.356	1.890
119% CDI a.a.	**48.308**	**48.308**	**-**	60.802	58.438	2.364	60.301	58.695	1.606
CDI + 1,60% a.a.	**100.262**	**100.262**	**-**	-	-	-	-	-	-
CDI + 2,25% a.a.	**100.035**	**100.035**	**-**	-	-	-	-	-	-
CDI + 2,36% a.a.	**31.212**	**31.212**	**-**	144.037	144.037	-	-	-	-
Total	**534.702**	**534.969**	**(267)**	574.629	559.832	14.797	456.512	441.364	15.148
Empréstimos de capital de giro:									
CDI + 1,60% a.a.	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	15.372	15.323	49
CDI + 2,00% a.a.	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	50.212	50.212	-
CDI + 2,50% a.a.	**25.109**	**25.109**	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-	-
Total	**25.109**	**25.109**	**-**	-	-	-	65.584	65.535	49
Financiamentos:									
Financiamento à construção	**130.753**	**130.753**	**-**	146.342	146.342	-	156.923	156.923	-
Total Geral - (sem custo de captação)	**690.564**	**690.831**	**(267)**	720.971	706.174	14.797	679.019	663.822	15.197

	Consolidado								
	31/12/17			31/12/16			01/01/16		
Instrumentos Financeiros	**Contábil**	**Justo (*)**	**Diferença**	**Contábil**	**Justo (*)**	**Diferença**	**Contábil**	**Justo (*)**	**Diferença**
Debêntures:									
CDI + 1,90% a.a.	**66.408**	**66.675**	**(267)**	86.956	86.803	153	94.066	90.373	3.693
CDI + 1,85% a.a.	**67.048**	**67.048**	**-**	94.629	88.130	6.499	105.209	101.492	3.717
CDI + 2,00% a.a.	**121.429**	**121.429**	**-**	85.700	81.780	3.920	95.690	91.448	4.242
118% CDI a.a.	**-**	**-**	**-**	102.505	100.644	1.861	101.246	99.356	1.890
119% CDI a.a.	**48.308**	**48.308**	**-**	60.802	58.438	2.364	60.301	58.695	1.606
CDI + 1,60% a.a.	**100.262**	**100.262**	**-**	-	-	-	-	-	-
CDI + 2,25% a.a.	**100.035**	**100.035**	**-**	-	-	-	-	-	-
CDI + 2,36% a.a.	**31.212**	**31.212**	**-**	144.037	144.037	-	-	-	-
Total	**534.702**	**534.969**	**(267)**	574.629	559.832	14.797	456.512	441.364	15.148
Empréstimos de capital de giro:									
CDI + 1,60% a.a.	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	-	15.372	15.323	49
CDI + 2,00% a.a.	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	-	50.212	50.212	-
CDI + 2,50% a.a.	**25.109**	**25.109**	**-**	**-**	**-**	-	-	-	-
Total	**25.109**	**25.109**	**-**	-	-	-	65.584	65.535	49
Financiamentos:									
Financiamento à construção	**381.305**	**381.305**	**-**	425.876	425.876	-	457.835	457.835	-
Total Geral - (sem custo de captação)	**941.116**	**941.383**	**(267)**	1.000.505	985.708	14.797	979.931	964.734	15.197

(*) Calculado a valor justo com mensuração de nível 2.

Os valores de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures com CDI mais *Spread* e TR mais *Spread* foram estimados pela Administração da Companhia, considerando o valor futuro dos empréstimos na sua data de vencimento, pela taxa contratada, e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerados em 31 de dezembro de 2017, é como segue:

	Taxa atual no mercado	**Datas de vencimento finais**
Debêntures:		
CDI + 1,90% a.a.	CDI + 1,76% a.a.	12/22
CDI + 1,85% a.a.	CDI + 1,85% a.a.	02/19
CDI + 2,00% a.a.	CDI + 2,00% a.a.	12/21
119% CDI a.a.	119% CDI a.a.	12/19
CDI + 1,60% a.a.	CDI + 1,60% a.a.	12/23
CDI + 2,25% a.a.	CDI + 2,25% a.a.	12/27
CDI + 2,36% a.a.	CDI + 2,36% a.a.	01/18
Capital de giro:		
CDI + 2,50% a.a.	CDI + 2,50% a.a.	02/18
Financiamentos a construção:		
CDI + 1,65% a.a.	CDI + 1,65%a.a.	10/24
TR + 9,30% a 11,50% a.a.	TR + 9,30% a 11,50% a.a.	08/26

A Administração entende que o valor contábil dos demais instrumentos financeiros tais como caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber e fornecedores, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado em razão do vencimento de parte substancial dos saldos ocorrerem em datas próximas a dos balanços.

18. Garantias

Além das garantias descritas nas notas 6 e 7, o Grupo não possui ativos dados em garantia, bem como não é garantidor de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

19. Compromissos

Em 08 de novembro de 2010, a Companhia assinou acordo de quotista com a empresa Agropecuária Aroeiras Ltda., que tem por objetivo principal definir a forma de integralização de capital na Betim I Incorporações SPE Ltda. e demais relações entre os quotistas. Contando que a integralização de capital pela Agropecuária Aroeiras Ltda. está sendo feita mediante aporte de terrenos de sua propriedade no momento da constituição da SPE e os valores de responsabilidade da Companhia estão sendo substancialmente integralizados em moeda corrente ao longo do tempo, o saldo não integralizado apurado mensalmente sofrerá correção de 66% da variação do CDI, sendo esse valor aportado pela Companhia como aumento de capital na SPE Betim. Em 31 de dezembro de 2017, o valor a integralizar pela Companhia é de zero (R$8.270 e R$11.986 em 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2016, respectivamente).

20. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e de financiamento não envolvendo caixa, portanto, estas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Individual		Consolidado	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
Capitalização de juros	**50.535**	93.436	**50.535**	94.192
Aumento de capital proveniente de capitalização de reservas	**-**	24.602	**-**	24.602

21. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2017, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro risco de engenharia	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas especificas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	155.687
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	5.000
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	13.612
Seguro empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	105.151
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	590

22. Eventos subsequentes

Em 03 de janeiro de 2018, foi quitado integralmente o valor remanescente da 9ª emissão de debêntures simples, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, subscrita e integralizada pela controladora em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A., no valor de R$31.235.

Em 18 de janeiro de 2018, ocorreu o recebimento da terceira e última parcela, no valor de R$90.000, referente ao aumento de capital no valor total de R$308.466, suportado pelos atuais acionistas da Companhia.

Em 05 de fevereiro de 2018, foi quitado integralmente o valor remanescente de R$71.353, referente a 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real.

23. Aprovação das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para divulgação pela diretoria em 21 de fevereiro de 2018.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS REFERENTE AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Informações Contábeis Intermediárias, Individuais e Consolidadas, para o trimestre findo em 31 de março de 2018 e Relatório de Revisão dos Auditores Independentes

KPDS 225275

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	**3**
Balanços patrimoniais	**5**
Demonstração dos resultados	**6**
Demonstração dos resultados abrangentes	**7**
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	**8**
Demonstração dos fluxos de caixa	**9**
Demonstração dos valores adicionados	**10**
Notas explicativas às demonstrações financeiras	**11**

KPMG Auditores Independentes
Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários
30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Telefone 55 (31) 2128-5700, Fax 55 (31) 2128-5702
www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais-ITR

Aos acionistas e administradores da LOG Commercial Properties e Participações S.A.

Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da LOG Commercial Properties e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de Março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de Março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Auditores Independentes, a Brazilian entity and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, emitida pelo IASB aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado
As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao período três meses findo 31 de Março de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes
Os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos às demonstrações dos fluxos de caixa referentes ao período de três meses do trimestre findo em 31 de Março de 2017, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 2, foram revisados, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 04 de Maio de 2018, sem qualquer modificação.

Belo Horizonte, 04 de Maio de 2018

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-MG

Marco Túlio Fernandes Ferreira
Contador CRC MG-058176/O-0

KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça.

KPMG Auditores Independentes, a Brazilian entity and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Nota	Individual		Consolidado	
Ativo	**explicativa**	**31/03/18**	**31/12/17**	**31/03/18**	**31/12/17**
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	**38.163**	2.250	**38.598**	2.815
Títulos e valores mobiliários	3	**31.085**	208.447	**32.285**	209.591
Contas a receber	4	**6.096**	8.520	**19.553**	22.321
Impostos a recuperar		**6.388**	6.262	**8.380**	8.646
Despesas antecipadas		**921**	816	**2.343**	2.248
Outros		**252**	330	**363**	441
Total do ativo circulante		**82.905**	226.625	**101.522**	246.062
Ativo não circulante					
Títulos e valores mobiliários	3	**554**	546	**3.855**	2.553
Contas a receber	4	**3.686**	3.013	**15.761**	13.662
Créditos com empresas ligadas	16 (d)	**9.918**	-	**-**	-
Despesas antecipadas		**420**	467	**4.164**	4.021
Impostos a recuperar		**14.118**	14.200	**36.604**	37.809
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9	**117.110**	114.303	**117.393**	114.556
Outros		**1.041**	924	**1.394**	1.313
Total do ativo realizável a longo prazo		**146.847**	133.453	**179.171**	173.914
Investimento em controladas e controladas em conjunto	5	**2.062.626**	1.954.717	**255.906**	254.751
Propriedades para investimento	6	**436.157**	435.082	**2.429.310**	2.397.662
Imobilizado e intangível		**1.288**	1.321	**1.375**	1.414
Total do ativo não circulante		**2.646.918**	2.524.573	**2.865.762**	2.827.741
Total do ativo		**2.729.823**	2.751.198	**2.967.284**	3.073.803
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante					
Fornecedores		**675**	1.023	**5.922**	4.867
Empréstimos e financiamentos	7	**49.973**	48.468	**75.469**	89.817
Debêntures	7	**96.476**	129.127	**96.476**	129.127
Instrumentos financeiros derivativos	17(a)	**771**	97	**771**	97
Salários, encargos sociais e benefícios		**3.021**	2.637	**3.389**	2.993
Impostos e contribuições a recolher		**1.313**	1.266	**3.634**	3.869
Adiantamentos - permutas	8	**35.012**	37.238	**37.507**	38.749
Impostos diferidos	9	**-**	-	**1.053**	1.204
Dividendos a pagar	11	**3.554**	3.554	**3.554**	3.554
Outros		**124**	331	**1.549**	1.650
Total do passivo circulante		**190.919**	223.741	**229.324**	275.927
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	7	**99.848**	105.362	**233.915**	311.115
Debêntures	7	**315.739**	399.975	**315.739**	399.975
Instrumentos financeiros derivativos	17(a)	**1.768**	1.019	**1.768**	1.019
Adiantamentos - permutas	8	**-**	-	**-**	1.033
Impostos diferidos	9	**-**	-	**61.631**	61.057
Provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis	10	**364**	618	**1.029**	823
Outros		**676**	687	**3.178**	2.902
Total do passivo não circulante		**418.395**	507.661	**617.260**	777.924
Total do passivo		**609.314**	731.402	**846.584**	1.053.851
Patrimônio líquido					
Capital social	11	**1.312.287**	1.222.287	**1.312.287**	1.222.287
Reservas de capital		**(409)**	(450)	**(409)**	(450)
Reservas de lucro		**802.920**	802.920	**802.920**	802.920
Ajuste de avaliação patrimonial		**(4.961)**	(4.961)	**(4.961)**	(4.961)
Lucros acumulados		**10.672**	-	**10.672**	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia		**2.120.509**	2.019.796	**2.120.509**	2.019.796
Participações dos acionistas não controladores		**-**	-	**191**	156
Total do patrimônio líquido		**2.120.509**	2.019.796	**2.120.700**	2.019.952
Total do passivo e do patrimônio líquido		**2.729.823**	2.751.198	**2.967.284**	3.073.803

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E DE 2017
Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando indicado de outra forma

	Nota explicativa	Individual		Consolidado	
		1º trimestre de		1º trimestre de	
		2018	2017	2018	2017
Receita líquida	13	**4.437**	4.210	**25.109**	23.988
Lucro bruto		**4.437**	4.210	**25.109**	23.988
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	14	**(989)**	(1.229)	**(2.320)**	(2.494)
Despesas gerais e administrativas	14	**(2.382)**	(2.137)	**(2.685)**	(2.410)
Honorários da administração	14	**(293)**	(259)	**(293)**	(259)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	**-**	-	**253**	463
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	14	**123**	(654)	**(27)**	(605)
Resultado de equivalência patrimonial	5	**13.171**	10.698	**1.304**	1.231
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**14.067**	10.629	**21.341**	19.914
Resultado financeiro					
Encargos financeiros	15	**(8.338)**	(9.445)	**(13.800)**	(17.041)
Receitas financeiras	15	**2.136**	3.979	**2.121**	4.260
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**7.865**	5.163	**9.662**	7.133
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente		**-**	-	**(1.705)**	(1.409)
Diferido	9	**2.807**	3.069	**2.718**	2.510
	9	**2.807**	3.069	**1.013**	1.101
Lucro do trimestre		**10.672**	8.232	**10.675**	8.234
Lucro atribuível a:					
Acionistas controladores				**10.672**	8.232
Acionistas não controladores				**3**	2
				10.675	8.234
Lucro por ação (em R$):					
Básico	12	**0,15451**	0,16188	**0,15451**	0,16188
Diluído	12	**0,15418**	0,16139	**0,15418**	0,16139

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E DE 2017
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Lucro do trimestre	**10.672**	8.232	**10.675**	8.234
Efeito de mudança na participação relativa em controlada em conjunto	**-**	(1.318)	**-**	(1.318)
Total de resultados abrangentes do trimestre	**10.672**	6.914	**10.675**	6.916
Resultados abrangentes atribuível a:				
Acionistas controladores			**10.672**	6.914
Acionistas não controladores			**3**	2
			10.675	6.916

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E DE 2017
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Capital social		Reservas de capital		Reservas de lucro						
	Subscrito	A integralizar	Gasto com emissão de ações	Opções outorgadas reconhecidas	Legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Ajuste de avaliação patrimonial	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia	Participações de acionistas não controladores	Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	**1.003.820**	-	-	**1.961**	**18.630**	**750.433**	**-**	**(687)**	**1.774.157**	**127**	**1.774.284**
Aportes de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6
Constituição de reserva de opções de ações	-	-	-	57	-	-	-	-	57	-	57
Efeito de mudança na participação relativa em controladas em conjunto	-	-	-	-	-	-	-	(1.318)	(1.318)	-	(1.318)
Lucro do trimestre	-	-	-	-	-	-	8.232	-	8.232	2	8.234
SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2017	**1.003.820**	-	**-**	**2.018**	**18.630**	**750.433**	**8.232**	**(2.005)**	**1.781.128**	**135**	**1.781.263**
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	**1.312.287**	**(90.000)**	**(2.639)**	**2.189**	**20.501**	**782.419**	**-**	**(4.961)**	**2.019.796**	**156**	**2.019.952**
Aumento de capital	-	90.000	-	-	-	-	-	-	90.000	-	90.000
Aportes de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	32
Constituição de reserva de opções de ações	-	-	-	41	-	-	-	-	41	-	41
Lucro do trimestre	-	-	-	-	-	-	10.672	-	10.672	3	10.675
SALDO EM 31 DE MARÇO DE 2018	**1.312.287**	**-**	**(2.639)**	**2.230**	**20.501**	**782.419**	**10.672**	**(4.961)**	**2.120.509**	**191**	**2.120.700**

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E DE 2017 - MÉTODO INDIRETO
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Nota explicativa	Individual 1º trimestre de 2018	Individual 1º trimestre de 2017 Reapresentado	Consolidado 1º trimestre de 2018	Consolidado 1º trimestre de 2017 Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro do trimestre		**10.672**	8.232	**10.675**	8.234
Ajustes para reconciliar o lucro com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:					
Depreciação	14	**57**	60	**59**	62
Resultado de equivalência patrimonial	5	**(13.171)**	(10.698)	**(1.304)**	(1.231)
Amortização de despesas antecipadas		**90**	156	**540**	592
Provisão para risco de crédito	4	**163**	243	**163**	244
Resultado financeiro		**6.202**	6.366	**11.679**	13.821
Impostos diferidos		**(2.807)**	(3.069)	**(2.414)**	(1.905)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	**-**	-	**(554)**	(1.012)
Opções de ações		**41**	57	**41**	57
		1.247	1.347	**18.885**	18.862
(Aumento) redução nos ativos operacionais:					
Contas a receber		**381**	(1.013)	**(701)**	(1.526)
Impostos a recuperar		**53**	87	**406**	222
Despesas antecipadas		**(148)**	(112)	**(778)**	(323)
Outros ativos		**(38)**	(295)	**(2)**	(291)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Salários, encargos sociais e benefícios		**384**	446	**396**	428
Impostos e contribuições a recolher		**(87)**	37	**1.518**	1.295
Outros passivos		**(472)**	19	**381**	232
Imposto de renda e contribuição social pagos		**-**	-	**(1.753)**	(1.305)
Recebimento pela venda de controlada		**-**	1.467	**-**	1.467
Dividendos recebidos de investidas	5	**15.192**	19.575	**150**	1.256
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		**16.512**	21.558	**18.502**	20.317
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aumento / aquisição de investimentos		**(102.257)**	(29.331)	**(1)**	(4.497)
Aumento em títulos e valores mobiliários		**(126.350)**	(9.512)	**(138.102)**	(15.497)
Redução em títulos e valores mobiliários		**305.233**	44.826	**315.697**	51.240
Adiantamentos a controladas		**(9.579)**	-	**-**	-
Recebimento por distrato de terreno		**1.206**	-	**1.206**	-
Aquisições de propriedades para investimento		**(3.160)**	(825)	**(22.964)**	(10.950)
Outros		**(24)**	(1.367)	**(20)**	(1.342)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento		**65.069**	3.791	**155.816**	18.954
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures, líquido		**(3.320)**	-	**(3.481)**	-
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures		**(117.835)**	(26.249)	**(205.877)**	(33.459)
Pagamento de juros		**(14.513)**	(13.335)	**(19.209)**	(20.060)
Aportes de acionistas	11 (a)	**90.000**	-	**90.000**	-
Aportes de acionistas não controladores		**-**	-	**32**	6
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento		**(45.668)**	(39.584)	**(138.535)**	(53.513)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		**35.913**	(14.235)	**35.783**	(14.242)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do exercício		**2.250**	40.190	**2.815**	40.508
No fim do trimestre	3	**38.163**	25.955	**38.598**	26.266
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		**35.913**	(14.235)	**35.783**	(14.242)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018 E DE 2017
Valores expressos em milhares de reais - R$

	Nota explicativa	Individual 1º trimestre de 2018	Individual 1º trimestre de 2017	Consolidado 1º trimestre de 2018	Consolidado 1º trimestre de 2017
Receitas					
Receita de aluguéis	13	**4.893**	4.638	**26.745**	25.568
Outras receitas		**34**	(381)	**172**	(248)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	6	**-**	-	**554**	1.012
Receitas relativas à construção de ativos próprios		**10.974**	16.246	**33.370**	29.685
Provisão para risco de crédito	4	**(163)**	(243)	**(163)**	(244)
		15.738	20.260	**60.678**	55.773
Insumos adquiridos de terceiros (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		**(6.809)**	(4.457)	**(28.410)**	(17.127)
		(6.809)	(4.457)	**(28.410)**	(17.127)
Valor adicionado bruto		**8.929**	15.803	**32.268**	38.646
Depreciação	14	**(57)**	(60)	**(59)**	(62)
Valor adicionado líquido produzido		**8.872**	15.743	**32.209**	38.584
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	5	**13.171**	10.698	**1.304**	1.231
Receitas financeiras		**2.240**	4.173	**2.229**	4.460
		15.411	14.871	**3.533**	5.691
Valor adicionado total a distribuir		**24.283**	30.614	**35.742**	44.275
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:		**1.808**	1.637	**2.898**	2.588
Remuneração direta		**1.588**	1.456	**2.441**	2.246
Benefícios		**143**	111	**328**	228
F.G.T.S		**77**	70	**129**	114
Impostos, taxas e contribuições:		**(1.742)**	(2.048)	**2.962**	1.777
Federais		**(1.778)**	(2.066)	**2.894**	1.939
Estaduais		**1**	4	**1**	5
Municipais		**35**	14	**67**	(167)
Remuneração de capitais de terceiros:		**13.545**	22.793	**19.207**	31.676
Juros		**13.434**	22.681	**17.783**	30.898
Aluguéis		**101**	73	**1.386**	704
Arrendamento mercantil		**3**	32	**3**	38
Outros		**7**	7	**35**	36
Remuneração de capitais próprios:		**10.672**	8.232	**10.675**	8.234
Lucros retidos	11	**10.672**	8.232	**10.672**	8.232
Participação dos não controladores		**-**	-	**3**	2
Valor adicionado distribuido		**24.283**	30.614	**35.742**	44.275

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

1. Contexto operacional

As informações referentes ao contexto operacional não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 1 às demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, publicadas no dia 1º de março de 2018 nos jornais "Diário Oficial do Estado de Minas Gerais" e "Hoje em dia" (doravante denominadas de "demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017").

O Grupo está em fase de expansão de seu portfólio de empreendimentos visando melhor alocar os recursos disponíveis com o objetivo de manutenção de crescimento de seu fluxo de caixa operacional. Dentro desse contexto, visando manter um nível de liquidez adequado, melhorar a estrutura de capital e a manutenção de sua capacidade de investimentos, em abril de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de debêntures privadas para lastro em certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), no valor de R$60.000, podendo chegar a R$81.000, conforme exercício total ou parcial de lotes adicionais/suplementares. Adicionalmente, em abril de 2018, concluiu a captação recursos no valor de R$80.000 (nota 21). Tais operações, aliadas ao fluxo de caixa advindo da operação, dão o suporte de liquidez necessário para a Companhia executar seu planejamento. Contudo, além dos processos acima, a Companhia continua avaliando oportunidades de mercado para obtenção de recursos de terceiros (aportes e/ou empréstimos) e/ou capital próprio, com o objetivo de acelerar seu plano de negócios.

Em 18 de agosto de 2017, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), aumento de capital de R$308 milhões, integralmente suportados pelos atuais acionistas da Companhia. Tal aumento de capital, foi realizado em três parcelas, nos meses de agosto e outubro de 2017 e janeiro de 2018. Os recursos advindos desse aumento de capital foram alocados em pagamento de dívidas e desenvolvimento de projetos, visando aumentar o fluxo de caixa operacional da Companhia.

2. Apresentação das informações trimestrais, principais políticas contábeis, novos pronunciamentos e reapresentação das informações financeiras

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas condensadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting,* emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, identificadas como Consolidado; e

- As informações trimestrais individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, identificadas como Individual.

As informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, com exceção da reapresentação de saldos detalhada abaixo.

Principais políticas contábeis

Com exceção do descrito abaixo, as políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

O Grupo adotou o CPC 47 / IFRS 15 Receitas de Contratos com Clientes e o CPC 48 / IFRS 9 Instrumentos Financeiros a partir de 1º de janeiro de 2018. De acordo com análise da Administração, o efeito de mensuração decorrente destas novas adoções está relacionado ao conceito de redução ao valor recuperável das contas a receber decorrente da linearização de receita de clientes que, a partir de 1º de janeiro de 2018, passa a ser mensurada considerando expectativa histórica de perda do Grupo, sem causar efeitos relevantes / materiais nas informações contábeis trimestrais. Os efeitos de classificação decorrentes destas novas adoções são restritos ao CPC 48 / IFRS 9, sendo os novos critérios de classificação de ativos e passivos financeiros refletidos na nota 17(b).

Novos pronunciamentos

A norma e interpretação emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das informações trimestrais do Grupo, são abaixo apresentadas. O Grupo pretende adotar adotá-las quando entrarem em vigência.

IFRS	CPC	Pronunciamento	Data de entrada em vigor
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos	Períodos anuais a partir de
IFRIC 23	-	Incerteza sobre Tratamentos de Imposto de Renda	1º de janeiro de 2019

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pelo Grupo.

Reapresentação das informações financeiras de 2017

Em 31 de março de 2018, a Companhia realizou reclassificações contábeis e, para fins comparativos, está reapresentando os saldos do fluxo de caixa de 31 de março de 2017, conforme demonstrado abaixo:

		Individual			Consolidado		
		1º trimestre de 2017			1º trimestre de 2017		
Demonstração dos fluxos de caixa	**Item**	**Originalmente apresentado**	**Reclassificações**	**Reapresentado**	**Originalmente apresentado**	**Reclassificações**	**Reapresentado**
Fluxo de caixa das atividades operacionais							
Lucro líquido do trimestre		8.232	-	8.232	8.234	-	8.234
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:							
Resultado financeiro	(a)	8.922	(2.556)	6.366	16.474	(2.653)	13.821
Demais ajustes		(13.251)		(13.251)	(3.193)		(3.193)
		3.903	(2.556)	1.347	21.515	(2.653)	18.862
Redução (aumento) nos ativos ativos operacionais		(1.333)	-	(1.333)	(1.918)	-	(1.918)
Aumento (redução) nos passivos operacionais		21.544	-	21.544	3.373	-	3.373
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		24.114	(2.556)	21.558	22.970	(2.653)	20.317
(Aumento) de títulos e valores mobiliários	(a)	-	(9.512)	(9.512)	-	(15.497)	(15.497)
Redução de títulos e valores mobiliários	(a)	-	44.826	44.826	-	51.240	51.240
Demais ajustes		(31.523)	-	(31.523)	(16.789)	-	(16.789)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento		(31.523)	35.314	3.791	(16.789)	35.743	18.954
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		(39.584)	-	(39.584)	(53.513)	-	(53.513)
Redução líquida no caixa e equivalentes de caixa		(46.993)	32.758	(14.235)	(47.332)	33.090	(14.242)
Caixa e equivalentes de caixa							
No início do trimestre		143.180	(102.990)	40.190	146.941	(106.433)	40.508
No final do trimestre		96.187	(70.232)	25.955	99.609	(73.343)	26.266
Redução líquida no caixa e equivalentes de caixa		(46.993)	32.758	(14.235)	(47.332)	33.090	(14.242)

(a) Reclassificação de saldos referentes a aplicações em fundo restrito e saldos bloqueados decorrentes de garantias prestadas pela Companhia e controladas, da rubrica de “Caixa e equivalentes de caixa” para “Títulos e valores mobiliários”. As reclassificações referentes ao fundo restrito foram realizadas em decorrência da presença de títulos privados (pós fixados), na carteira deste fundo, que possuem vencimentos acima de noventa dias, contados da data de aquisição destes papéis.

3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

A composição é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	**31/12/17**	**31/03/18**	**31/12/17**
Caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa	**14**	13	**18**	18
Bancos - conta movimento	**55**	65	**480**	622
Aplicações financeiras:				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	**38.094**	2.172	**38.098**	2.173
Compromissadas com lastro em debêntures (i)	**-**	-	**2**	2
Total de caixa e equivalentes de caixa	**38.163**	2.250	**38.598**	2.815
Títulos e valores mobiliários:				
Fundo de investimento restrito (ii)	**20.890**	98.206	**21.744**	99.007
Fundo de investimento não restrito (iii)	**10.749**	110.787	**14.049**	112.794
Compromissadas com lastro em debêntures (i)	**-**	-	**208**	204
Certificados de depósitos bancários (CDB) (iv)	**-**	-	**139**	139
Total de títulos e valores mobiliários	**31.639**	208.993	**36.140**	212.144
Circulante	**31.085**	208.447	**32.285**	209.591
Não circulante	**554**	546	**3.855**	2.553
	31.639	208.993	**36.140**	212.144

(i) As aplicações em compromissadas com lastro em debêntures têm a recompra diária garantida pelo emissor, permitindo seu resgate imediato, conforme a necessidade do Grupo e tem rendimento atrelado a variação do CDI. O saldo classificado em títulos e valores mobiliários refere-se a bloqueios em garantia prestado pelo Grupo a empréstimos contratados.

(ii) O Grupo possui fundo de investimento restrito, administrado por instituição bancária de primeira linha, responsável pela custódia dos ativos e liquidação financeira de suas operações. O fundo constituído tem como objetivo acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possui aplicações em títulos públicos, de outras instituições financeiras e em fundos de investimentos abertos, que, por sua vez, aplicam principalmente em títulos de renda fixa.

(iii) As cotas de fundos de investimentos não restritos se referem ao montante disponível de fundos dados em garantia a empréstimos de Plano Empresário de empreendimentos, capital de giro e debêntures.

(iv) Aplicações em CDB mantidos como garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures, infraestrutura de obras e outros.

As aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários incluem rendimentos auferidos de 102,08% do CDI - Certificados de Depósitos Interbancários no Individual e 101,90% do CDI no Consolidado em 31 de março de 2018 (98,61% do CDI no Individual e 98,72% do CDI no Consolidado em 31 de dezembro de 2017) e são ajustados ao valor justo, quando aplicável.

A composição da carteira do fundo de investimento restrito, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Certificados de depósitos bancários (CDB)	**1.056**	4.069	**1.099**	4.101
Operações compromissadas	**416**	1.730	**433**	1.744
Cotas de fundos não exclusivos	**15.980**	77.641	**16.633**	78.275
Debêntures	**259**	1.096	**270**	1.105
Letras financeiras	**3.179**	13.670	**3.309**	13.782
Total	**20.890**	98.206	**21.744**	99.007

4. Contas a receber

A composição das contas a receber, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Locação	**8.232**	8.541	**36.854**	36.145
Distrato de terreno (nota 16(g))	**1.205**	2.411	**1.205**	2.411
Outros	**1.143**	1.216	**2.234**	2.243
	10.580	12.168	**40.293**	40.799
Provisão para risco de crédito	**(798)**	(635)	**(4.979)**	(4.816)
Total	**9.782**	11.533	**35.314**	35.983
Circulante	**6.096**	8.520	**19.553**	22.321
Não circulante	**3.686**	3.013	**15.761**	13.662
	9.782	11.533	**35.314**	35.983

Apresentamos abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
A vencer:				
Até 12 meses	**5.738**	8.058	**17.877**	20.760
De 13 a 24 meses	**3.686**	3.013	**15.762**	13.662
	9.424	11.071	**33.639**	34.422
Vencido:				
Até 30 dias	**63**	30	**213**	192
De 31 a 90 dias	**114**	136	**269**	161
Acima de 90 dias	**979**	931	**6.172**	6.024
	1.156	1.097	**6.654**	6.377
Total	**10.580**	12.168	**40.293**	40.799

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Saldo inicial	**(635)**	(85)	**(4.816)**	(3.147)
Constituição	**(163)**	(243)	**(163)**	(244)
Baixa	**-**	78	**-**	78
Saldo final	**(798)**	(250)	**(4.979)**	(3.313)

Os recebimentos mínimos futuros garantidos contratualmente, escalonados por vencimento, são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
12 meses	**21.582**	21.732	**113.727**	104.633
13 a 24 meses	**20.155**	16.203	**93.220**	83.892
25 a 36 meses	**14.910**	9.938	**68.074**	56.431
37 a 48 meses	**7.629**	7.709	**39.818**	37.181
49 a 60 meses	**5.674**	6.451	**31.255**	28.279
Após 60 meses	**20.147**	21.263	**100.595**	92.576
Total	**90.097**	83.296	**446.689**	402.992

As demais informações referentes a contas a receber não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 4 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

5. Investimento em controladas e controladas em conjunto

Refere-se às participações em controladas e controladas em conjunto, representadas essencialmente por sociedades de propósito específico, conforme segue:

Empreendimento	Início da operação	Localização
Controladas em conjunto - Em operação:		
Cabral Investimentos SPE Ltda. (“Cabral”)	11/13	Contagem/MG
Parque Torino Imóveis S.A. (“Torino”)	04/15	Betim/MG
Betim I Incorporações SPE Ltda. (“Loteamento Betim”)	03/18	Betim/MG
Controladas - Em operação:		
Contagem I SPE Ltda. (“LOG I”)	02/09	Contagem/MG
Contagem II Incorporações SPE Ltda. (“LOG II”)	03/11	Contagem/MG
Jundiaí Incorporações SPE Ltda. (“LOG Jundiaí”)	04/11	Jundiaí/SP
Goiânia I Incorporações Imobiliárias SPE Ltda. (“LOG Goiânia”)	04/12	Goiânia/GO
Hortolândia Incorporações SPE Ltda. (“LOG Hortolândia”)	09/12	Hortolândia/SP
LOG São José dos Pinhais I SPE Ltda. (“LOG SJP”)	04/13	São José dos Pinhais/PR
LOG Juiz de Fora I SPE Ltda. (“LOG Juiz de Fora”)	06/13	Juiz de Fora/MG
LOG Feira de Santana I SPE Ltda. (“LOG Feira de Santana”)	06/13	Feira de Santana/BA
LOG Maracanaú I SPE Ltda. (“LOG Fortaleza”)	08/13	Maracanaú/CE
LOG Via Expressa SPE Ltda. (“LOG Via Expressa”)	11/13	Betim/MG
LOG Viana I SPE Ltda. ("LOG Viana")	04/14	Viana/ES
LOGCP Londrina I SPE Ltda. ("LOG Londrina")	06/14	Londrina/PR
LOG Itatiaia SPE Ltda. (“LOG Itatiaia”)	07/14	Itatiaia/RJ
LOG Rio SPE Ltda. (“LOG Rio”)	02/17	Campo Grande/RJ
Controladas - Em fase pré-operacional:		
MRV LOG MDI SJC I Incorporações SPE Ltda. (“LOG SJC Sony”)	-	São José dos Campos/SP
LOG Sumaré Deltalog I SPE Ltda. (“LOG Sumaré”)	-	Sumaré/SP
LOG SJRP I Incorporações SPE Ltda. ("LOG SJRP")	-	São José do Rio Preto/SP
LOG Macaé I SPE Ltda. (“LOG Macaé”)	-	Macaé/RJ
LOG RP I SPE Ltda. ("LOG RP")	-	Ribeirão Preto/SP
LOG Curitiba I SPE Ltda. ("LOG Curitiba")	-	Curitiba/PR
LOG Aracajú SPE Ltda. (“LOG Aracajú”)	-	Nossa Senhora do Socorro/SE
LOG Uberaba SPE Ltda. (“LOG Uberaba”)	-	Uberaba/MG
LDI LOG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (“LDI”)	-	Belo Horizonte/MG
LE Empreendimentos e Participações S.A. ("LE Empreendimentos")	-	Belo Horizonte/MG

a) As principais informações de cada investimento estão resumidas a seguir:

	Informações das investidas		Informações da Companhia		
	Capital social		Participação no capital social		
	31/03/18		31/03/18		31/12/17
	Valor	Número de quotas/ações	Número de quotas/ações	Percentual contratual	Percentual contratual
Controladas em conjunto:					
Cabral	39.247	78.494.000	39.247.000	50,00%	50,00%
Torino	139.077	318.600	127.440	40,00%	40,00%
Loteamento Betim	47.124	84.325.968	42.162.984	50,00%	50,00%
Controladas:					
LOG I	73.942	61.460.917	61.455.917	99,99%	99,99%
LOG II	22.622	20.353.954	20.352.154	99,99%	99,99%
LOG Jundiaí	47.922	35.874.919	35.873.675	99,99%	99,99%
LOG Goiânia	128.379	46.930.180	46.930.170	99,90%	99,90%
LOG Hortolândia	78.446	13.000.000	12.999.999	100,00%	100,00%
LOG SJP	36.717	23.351.000	23.350.999	100,00%	100,00%
LOG Juiz de Fora	49.183	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Feira de Santana	19.717	19.041.000	19.040.999	99,99%	99,99%
LOG Fortaleza	85.267	34.037.979	34.037.978	99,99%	99,99%
LOG Via Expressa	78.787	47.000.000	46.999.999	99,99%	99,99%
LOG Viana	165.319	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Londrina	49.837	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Itatiaia	35.442	27.410.838	27.410.837	99,99%	99,99%
LOG Rio	84.551	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG SJC Sony	54.706	52.500.000	52.499.999	100,00%	100,00%
LOG Sumaré	712	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG SJRP	10.046	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Macaé	14.577	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG RP	22.084	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Curitiba	27.181	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Aracajú	19.829	10.000	9.999	99,99%	99,99%
LOG Uberaba	5.953	10.000	9.900	99,00%	99,00%
LDI	3.893	24.690.048	24.689.948	100,00%	100,00%
LE Empreendimentos	1.271	10.000	9.900	99,00%	99,00%

	Informações das investidas							
	Patrimônio líquido		Resultado do 1º trimestre de		Investimento		Equivalência do 1º trimestre de	
	31/03/18	31/12/17	2018	2017	31/03/18	31/12/17	2018	2017
Controladas em conjunto:								
Cabral	**112.492**	112.248	**394**	803	**55.605**	55.483	**272**	1.029
Torino	**347.693**	346.218	**1.475**	504	**139.103**	138.513	**590**	202
Loteamento Betim	**94.937**	94.052	**884**	-	**47.469**	47.026	**442**	-
Juros capitalizados (*)	**-**	-	**-**	-	**13.729**	13.729	**-**	-
Total das controladas em conjunto - Consolidado	**555.122**	552.518	**2.753**	1.307	**255.906**	254.751	**1.304**	1.231
Controladas:								
LOG I	**187.130**	186.649	**2.585**	3.325	**187.111**	186.630	**2.585**	3.325
LOG II	**45.231**	44.997	**559**	254	**45.226**	44.993	**559**	254
LOG Jundiaí	**81.038**	80.767	**1.019**	765	**81.030**	80.759	**1.019**	765
LOG Goiânia	**183.068**	147.963	**2.442**	2.389	**182.885**	147.815	**2.440**	2.387
LOG Hortolândia	**143.262**	142.680	**1.946**	1.549	**143.262**	142.680	**1.946**	1.549
LOG SJP	**47.611**	38.280	**60**	73	**47.611**	38.280	**60**	73
LOG Juiz de Fora	**72.738**	71.368	**974**	1.018	**72.731**	71.361	**974**	1.018
LOG Feira de Santana	**30.475**	29.802	**50**	66	**30.472**	29.799	**50**	66
LOG Fortaleza	**137.713**	135.195	**1.888**	2.744	**137.699**	135.181	**1.888**	2.744
LOG Via Expressa	**111.613**	110.348	**60**	328	**111.602**	110.337	**60**	328
LOG Viana	**170.647**	137.533	**1.872**	2.274	**170.630**	137.519	**1.872**	2.274
LOG Londrina	**93.551**	87.508	**1.257**	1.621	**93.542**	87.499	**1.257**	1.621
LOG Itatiaia	**42.433**	42.063	**313**	257	**42.429**	42.059	**313**	257
LOG Rio	**138.371**	129.923	**2.259**	1.223	**138.357**	129.910	**2.259**	1.223
LOG SJC Sony	**103.196**	103.196	**(11)**	(13)	**103.196**	103.196	**(11)**	(13)
LOG Sumaré	**6**	7	**(1)**	-	**6**	7	**(1)**	-
LOG SJRP	**23.964**	23.508	**381**	591	**23.962**	23.506	**381**	591
LOG Macaé	**42.191**	41.877	**186**	822	**42.187**	41.873	**186**	822
LOG RP	**53.122**	51.919	**867**	1.289	**53.117**	51.914	**867**	1.289
LOG Curitiba	**53.707**	53.668	**(11)**	1.659	**53.702**	53.663	**(11)**	1.659
LOG Aracajú	**33.341**	28.623	**646**	897	**33.338**	28.620	**646**	897
LOG Uberaba	**12.376**	12.135	**229**	361	**12.252**	12.014	**227**	357
LDI	**272**	268	**4**	5	**272**	268	**4**	5
LE Empreendimentos	**102**	84	**(30)**	-	**101**	83	**(30)**	-
Juros capitalizados (*)	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**(7.673)**	(14.024)
Total das controladas	**1.807.158**	1.700.361	**19.544**	23.497	**1.806.720**	1.699.966	**11.867**	9.467
Total do Individual	**2.362.280**	2.252.879	**22.297**	24.804	**2.062.626**	1.954.717	**13.171**	10.698

(*) Valor referente aos encargos financeiros capitalizados provenientes dos empréstimos, financiamentos e debêntures, tomados pela Companhia para aquisição/desenvolvimento de propriedades para investimento e loteamento industrial nas investidas.

b) Controladas em conjunto:

As principais informações financeiras são como seguem:

	Cabral		Torino		Loteamento Betim	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	**17.381**	16.354	**4.005**	3.485	**444**	4
Contas a receber	**101**	101	**-**	-	**3.164**	-
Estoque	**-**	-	**-**	-	**2.605**	9.459
Outros ativos circulantes	**371**	374	**216**	216	**5**	**-**
Total do circulante	**17.853**	16.829	**4.221**	3.701	**6.218**	9.463
Contas a receber	**279**	-	**-**	-	**5.484**	-
Estoque	**-**	-	**-**	**-**	**84.347**	84.890
Propriedade para investimentos	**101.480**	101.360	**354.146**	353.460	**-**	-
Outros ativos não circulantes	**1.887**	1.934	**247**	61	**1**	1
Total do não circulante	**103.646**	103.294	**354.393**	353.521	**89.832**	84.891
Total do ativo	**121.499**	120.123	**358.614**	357.222	**96.050**	94.354
Passivo circulante	**7.134**	6.003	**295**	394	**269**	71
Passivo não circulante	**1.873**	1.872	**10.626**	10.610	**844**	231
Patrimônio líquido	**112.492**	112.248	**347.693**	346.218	**94.937**	94.052
Passivo e patrimônio líquido	**121.499**	120.123	**358.614**	357.222	**96.050**	94.354

	Cabral		Torino		Loteamento Betim	
	1º trimestre de		1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Receita operacional	**1.104**	1.037	**2.020**	805	**8.836**	-
Custo das merc. vendidas / serv. prestados	**-**	-	**-**	-	**(7.643)**	-
Outras despesas operacionais	**(756)**	(427)	**(357)**	(238)	**(31)**	1
Resultado financeiro	**206**	397	**53**	38	**-**	(1)
Imposto de renda e contribuição social	**(160)**	(204)	**(241)**	(101)	**(278)**	-
Resultado	**394**	803	**1.475**	504	**884**	-

c) As movimentações dos saldos de investimentos em controladas e controladas em conjunto para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017 são como seguem:

	Saldos iniciais	Aportes (reversões) de capital	Equivalência patrimonial		Recebimentos de dividendos	Outros	Saldos finais
Trimestre findo em 31 de março de 2018:							
Controladas em conjunto:							
Cabral	55.483	-	272	(*)	(150)	-	55.605
Torino	138.513	-	590		-	-	139.103
Loteamento Betim	47.026	1	442		-	-	47.469
Juros capitalizados	13.729	-	-		-	-	13.729
Total das controladas em conjunto - Consolidado	**254.751**	**1**	**1.304**		**(150)**	**-**	**255.906**
Controladas:							
LOG I	186.630	341	2.585		(2.445)	-	187.111
LOG II	44.993	106	559		(432)	-	45.226
LOG Jundiaí	80.759	493	1.019		(1.241)	-	81.030
LOG Goiânia	147.815	33.728	2.440		(1.098)	-	182.885
LOG Hortolândia	142.680	258	1.946		(1.622)	-	143.262
LOG SJP	38.280	9.271	60		-	-	47.611
LOG Juiz de Fora	71.361	1.155	974		(759)	-	72.731
LOG Feira de Santana	29.799	623	50		-	-	30.472
LOG Fortaleza	135.181	1.928	1.888		(1.298)	-	137.699
LOG Via Expressa	110.337	2.320	60		(1.115)	-	111.602
LOG Viana	137.519	35.196	1.872		(3.957)	-	170.630
LOG Londrina	87.499	4.845	1.257		(59)	-	93.542
LOG Itatiaia	42.059	1.073	313		(1.016)	-	42.429
LOG Rio	129.910	6.188	2.259		-	-	138.357
LOG SJC Sony	103.196	11	(11)		-	-	103.196
LOG Sumaré	7	-	(1)		-	-	6
LOG SJRP	23.506	75	381		-	-	23.962
LOG Macaé	41.873	128	186		-	-	42.187
LOG RP	51.914	336	867		-	-	53.117
LOG Curitiba	53.663	50	(11)		-	-	53.702
LOG Aracajú	28.620	4.072	646		-	-	33.338
LOG Uberaba	12.014	11	227		-	-	12.252
LDI	268	-	4		-	-	272
LE Empreendimentos	83	48	(30)		-	-	101
Juros capitalizados (**)	-	-	(7.673)		-	7.673	-
Total das controladas	**1.699.966**	**102.256**	**11.867**		**(15.042)**	**7.673**	**1.806.720**
Total do Individual	**1.954.717**	**102.257**	**13.171**		**(15.192)**	**7.673**	**2.062.626**
Trimestre findo em 31 de março de 2017:							
Total do Consolidado	247.220	4.497	1.231		(1.256)	733	252.425
Total do Individual	1.830.040	29.331	10.698		(19.575)	14.757	1.865.251

(*) Contempla o reconhecimento de R$75 referente à distribuição desproporcional de lucros.
(**) Baixa dos juros capitalizados devido à adoção do valor justo para as propriedades para investimento.

As demais informações referentes aos investimentos em controladas e controladas em conjunto não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

6. Propriedades para investimento

São demonstradas como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	**31/12/17**	**31/03/18**	**31/12/17**
Galpões industriais	**396.059**	395.142	**2.389.212**	2.357.722
Strip malls	**40.098**	39.940	**40.098**	39.940
Total	**436.157**	435.082	**2.429.310**	2.397.662

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		**1º trimestre de**	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Saldo inicial	**435.082**	434.670	**2.397.662**	2.298.800
Adições	**595**	578	**22.941**	14.001
Juros capitalizados (nota 7)	**480**	910	**8.153**	14.934
Variação do valor justo	**-**	-	**554**	1.012
Saldo final	**436.157**	436.158	**2.429.310**	2.328.747

Os efeitos da variação do valor justo das propriedades para investimento (PPI), líquidos de PIS/COFINS diferidos, no resultado é conforme segue:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		**1º trimestre de**	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Variação do valor justo de PPI	**-**	-	**554**	1.012
PIS/COFINS diferido	**-**	-	**(301)**	(549)
Variação do valor justo de PPI no resultado	**-**	-	**253**	463

Os valores justos das propriedades para investimento foram apurados em 31 de dezembro de 2017 e atualizados para a data base destas informações trimestrais conforme abaixo:

- Projetos concluídos até 31 de dezembro de 2017: foram mantidos os valores justos apurados naquela data, exceto em casos de variações significativas, para os quais são realizadas novas avaliações.
- Projetos em construção até 31 de dezembro de 2017: foram mantidos os valores justos apurados naquela data, acrescidos dos custos incorridos nos três primeiros meses de 2018.
- Terrenos comprados até 31 de dezembro de 2017: foram mantidos os valores justos apurados naquela data, acrescidos dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2018.
- Terrenos comprados no ano de 2018: foram avaliados pelo custo de aquisição acrescido dos custos de construção incorridos nos três primeiros meses de 2018, quando aplicável.

Em 31 de março de 2018, do total de propriedades para investimento, R$2.109.561 foram dados em garantia de empréstimos, financiamentos e debêntures firmados pela Companhia e suas controladas (R$2.087.150 em 31 de dezembro de 2017).

As demais informações referentes a propriedades para investimento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 6 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

7. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Empréstimos e financiamentos

A posição dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é como segue:

			31/03/18			31/12/17
Modalidade	**Vencimento do principal**	**Taxa efetiva a.a. (*)**	**Circulante**	**Não circulante**	**Total**	**Total**
Individual:						
Capital de giro	04/18	CDI + 2,51%	**25.272**	**-**	**25.272**	25.109
Financiamento à construção	12/13 a 10/24	CDI + 1,92%	**5.782**	**30.055**	**35.837**	36.865
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,42%	**3.714**	**14.968**	**18.682**	19.308
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,43%	**1.840**	**7.415**	**9.255**	9.565
Financiamento à construção	07/14 a 06/22	TR + 11,33%	**4.474**	**12.526**	**17.000**	17.784
Financiamento à construção	08/14 a 07/22	TR + 11,32%	**2.543**	**7.297**	**9.840**	10.283
Financiamento à construção	04/15 a 09/22	TR + 11,07%	**3.096**	**9.382**	**12.478**	13.016
Financiamento à construção	10/15 a 09/25	TR + 9,72%	**589**	**3.529**	**4.118**	4.212
Financiamento à construção	03/15 a 07/23	TR + 9,62%	**1.606**	**6.031**	**7.637**	7.996
Financiamento à construção	09/16 a 08/26	TR + 10,10%	**463**	**3.165**	**3.628**	3.699
Financiamento à construção	09/16 a 08/26	TR + 10,04%	**1.005**	**6.866**	**7.871**	8.025
(-) Custo de captação			**(411)**	**(1.386)**	**(1.797)**	(2.032)
Total do Individual			**49.973**	**99.848**	**149.821**	153.830
Controladas:						
Financiamento à construção	12/13 a 11/23	TR + 9,37%	**1.972**	**7.936**	**9.908**	10.240
Financiamento à construção (**)	02/14 a 01/22	TR + 11,62%	**-**	**-**	**-**	12.482
Financiamento à construção (**)	08/14 a 07/22	TR + 11,05%	**-**	**-**	**-**	6.409
Financiamento à construção (**)	11/14 a 10/22	TR + 10,74%	**-**	**-**	**-**	3.585
Financiamento à construção	02/15 a 01/25	TR + 10,05%	**2.030**	**10.167**	**12.197**	12.513
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 9,99%	**1.730**	**8.918**	**10.648**	10.913
Financiamento à construção	02/15 a 01/25	TR + 9,99%	**2.878**	**14.393**	**17.271**	17.717
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 9,99%	**3.774**	**19.366**	**23.140**	23.718
Financiamento à construção (**)	04/15 a 03/25	TR + 10,00%	**-**	**-**	**-**	10.533
Financiamento à construção	04/15 a 03/25	TR + 10,02%	**1.960**	**10.060**	**12.020**	12.321
Financiamento à construção	10/15 a 09/25	TR + 9,71%	**2.739**	**16.430**	**19.169**	19.610
Financiamento à construção	08/14 a 07/25	TR + 9,78%	**2.370**	**13.829**	**16.199**	16.583
Financiamento à construção (**)	01/15 a 12/22	TR + 10,14%	**-**	**-**	**-**	15.766
Financiamento à construção (**)	05/15 a 04/23	TR + 10,05%	**-**	**-**	**-**	10.459
Financiamento à construção (**)	08/15 a 07/23	TR + 10,07%	**-**	**-**	**-**	7.441
Financiamento à construção (**)	01/15 a 04/23	TR + 9,59%	**-**	**-**	**-**	17.748
Financiamento à construção	01/15 a 04/23	TR + 9,61%	**2.260**	**8.006**	**10.266**	10.770
Financiamento à construção	04/16 a 03/26	TR + 10,14%	**3.209**	**20.689**	**23.898**	24.392
Financiamento à construção	02/16 a 01/26	TR + 9,75%	**981**	**6.214**	**7.195**	7.352
(-) Custo de captação			**(407)**	**(1.941)**	**(2.348)**	(3.450)
Total das controladas			**25.496**	**134.067**	**159.563**	247.102
Total do Consolidado			**75.469**	**233.915**	**309.384**	400.932

(*) Considera o custo contratual da dívida, mais outros custos de captação e manutenção da dívida.
(**) Financiamentos quitados antecipadamente no 1º trimestre de 2018.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento dos empréstimos e financiamentos:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	**31/12/17**	**31/03/18**	**31/12/17**
Período após a data do balanço:				
12 meses	**49.973**	48.468	**75.469**	89.817
13 a 24 meses	**22.238**	22.234	**44.987**	61.205
25 a 36 meses	**22.247**	22.284	**44.962**	61.333
37 a 48 meses	**22.320**	22.339	**45.095**	61.413
Após 48 meses	**33.043**	38.505	**98.871**	127.164
Total	**149.821**	153.830	**309.384**	400.932

A movimentação de empréstimos e financiamentos é como segue:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Saldo inicial	**153.830**	144.033	**400.932**	419.470
Encargos financeiros provisionados	**3.485**	4.233	**7.582**	11.623
Custo de captação de recursos	**(62)**	-	**(223)**	-
Amortização do custo de captação de recursos	**297**	101	**1.560**	263
Pagamento de principal	**(4.336)**	(3.749)	**(92.378)**	(10.959)
Pagamento de encargos financeiros	**(3.393)**	(3.950)	**(8.089)**	(10.675)
Saldo final	**149.821**	140.668	**309.384**	409.722

b) Debêntures

A posição das debêntures em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é como segue:

			Individual e Consolidado			
			31/03/18			31/12/17
Emissão	Principal - vencimento	Taxa efetiva a.a. (*)	Circulante	Não circulante	Total	Total
3ª emissão	06/14 a 12/22	CDI + 2,04%	**1.772**	**66.000**	**67.772**	66.408
4ª emissão	08/16 a 02/19	CDI + 1,90%	**50.343**	**-**	**50.343**	67.048
6ª emissão	12/15 a 12/19	CDI + 2,21%	**-**	**-**	**-**	70.289
8ª emissão	11/17 a 12/19	119% CDI + 0,29%	**25.224**	**24.000**	**49.224**	48.308
9ª emissão	Até 01/18	CDI + 2,36%	**-**	**-**	**-**	31.212
10ª emissão	12/20 a 12/23	CDI + 1,77%	**2.248**	**100.000**	**102.248**	100.262
11ª emissão	12/18 a 12/21	CDI + 2,23%	**8.489**	**43.714**	**52.203**	51.140
12ª emissão	01/18 a 12/27	CDI + 2,42%	**10.097**	**87.501**	**97.598**	100.035
(-) Custo de captação			**(1.697)**	**(5.476)**	**(7.173)**	(5.600)
Total			**96.476**	**315.739**	**412.215**	529.102

(*) Considera o custo contratual da dívida, mais outros custos de captação e manutenção da dívida.

Em 05 de fevereiro de 2018, a Companhia quitou antecipadamente a 6ª emissão de debêntures no montante de R$70.894.

Em 31 de março de 2018, as debêntures eram simples, não conversíveis em ações, nominativas, escriturais e tinham as seguintes características:

Emissão	Espécie	Valor captado	Captação	Taxa contratual (a.a.)	Juros - vencimento 1ª parcela	Pagamento de encargos	Pagamento do principal
3ª	Garantia real	100.000	06/13	CDI + 1,90%	12/13	Semestral	Semestral
4ª	Quirografária (*)	100.000	02/14	CDI + 1,85%	08/14	Semestral	Semestral
8ª	Quirografária (*)	60.000	12/15	119% CDI	05/16	Semestral	Semestral
10ª	Quirografária	100.000	12/17	CDI + 1,60%	06/18	Semestral	Semestral
11ª	Quirografária	51.000	12/17	CDI + 2,00%	06/18	Semestral	Semestral
12ª	Quirografária	100.000	12/17	CDI + 2,25%	01/18	Mensal	Mensal

(*) Apresenta garantia adicional representada por hipoteca e alienação fiduciária.

Segue abaixo o escalonamento do vencimento das debêntures:

	Individual e Consolidado							
	31/03/18							31/12/17
Período após data de balanço	3ª emissão	4ª emissão	8ª emissão	10ª emissão	11ª emissão	12ª emissão	Total	Total
Amortização:								
12 meses	**1.772**	**50.343**	**25.224**	**2.248**	**8.489**	**10.097**	**98.173**	130.988
13 a 24 meses	**9.429**	**-**	**24.000**	**-**	**14.572**	**10.001**	**58.002**	138.000
25 a 36 meses	**18.857**	**-**	**-**	**14.286**	**14.571**	**10.000**	**57.714**	57.714
37 a 48 meses	**18.857**	**-**	**-**	**28.571**	**14.571**	**10.000**	**71.999**	72.000
Após 48 meses	**18.857**	**-**	**-**	**57.143**	**-**	**57.500**	**133.500**	136.000
Total	**67.772**	**50.343**	**49.224**	**102.248**	**52.203**	**97.598**	**419.388**	534.702
Gastos:								
12 meses	**(289)**	**(287)**	**(355)**	**(405)**	**(166)**	**(195)**	**(1.697)**	(1.861)
13 a 24 meses	**(291)**	**-**	**(269)**	**(372)**	**(151)**	**(180)**	**(1.263)**	(1.567)
25 a 36 meses	**(290)**	**-**	**-**	**(406)**	**(166)**	**(196)**	**(1.058)**	(501)
37 a 48 meses	**(291)**	**-**	**-**	**(407)**	**(138)**	**(196)**	**(1.032)**	(325)
Após 48 meses	**(221)**	**-**	**-**	**(750)**	**-**	**(1.152)**	**(2.123)**	(1.346)
Total	**(1.382)**	**(287)**	**(624)**	**(2.340)**	**(621)**	**(1.919)**	**(7.173)**	(5.600)
Total líquido	**66.390**	**50.056**	**48.600**	**99.908**	**51.582**	**95.679**	**412.215**	529.102

A movimentação das debêntures é como segue:

	Individual e Consolidado	
	1º trimestre de	
	2018	2017
Saldo inicial	**529.102**	569.614
Encargos financeiros provisionados	**9.305**	19.810
Custo na captação de recursos	**(3.258)**	-
Amortização do custo na captação de recursos	**1.685**	445
Pagamento de principal	**(113.499)**	(22.500)
Pagamento de encargos financeiros	**(11.120)**	(9.385)
Saldo final	**412.215**	557.984

c) Garantias

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 31 de março de 2018 são como segue:

	Consolidado				
	Capital de giro	Financiamento à construção	Debêntures	Total	
Real / direitos creditórios	25.272	288.257	419.388	732.917	(*)

(*) Valor de empréstimos, financiamentos e debêntures não considerados os custos de captação.

d) Alocação dos encargos financeiros

Os encargos financeiros são capitalizados conforme demonstrado abaixo:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Encargos financeiros provenientes de:				
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**(14.772)**	(24.589)	**(20.132)**	(32.141)
Instrumentos financeiros derivativos	**(383)**	-	**(383)**	-
Total dos encargos financeiros	**(15.155)**	(24.589)	**(20.515)**	(32.141)
Juros capitalizados em:				
Propriedade para investimento (nota 6)	**480**	910	**8.153**	14.934
Investimento	**7.673**	14.757	**-**	733
Encargos financeiros registrados no resultado (nota 15)	**(7.002)**	(8.922)	**(12.362)**	(16.474)

No trimestre findo em 31 de março de 2018, o total de encargos capitalizados sobre os empréstimos, financiamentos e debêntures, representou uma taxa média de encargos de 9,42% a.a. (13,71% a.a. no trimestre findo em 31 de março de 2017).

e) Obrigações contratuais

Os empréstimos, financiamentos e debêntures não possuem cláusulas restritivas relacionadas a indicadores financeiros. Em 31 de março de 2018, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

As demais informações referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 7 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

8. Adiantamentos - permutas

O saldo é referente a compromissos decorrentes de permutas efetuadas em que o Grupo adquiriu terrenos através da troca por galpões industriais. Os saldos foram registrados pelo seu valor justo na data da transação, mensurado através do valor de venda dos terrenos, apurados por laudos técnicos. Os compromissos serão liquidados pela entrega dos galpões industriais concluídos.

9. Imposto de renda e contribuição social

(a) A reconciliação entre a receita (despesa) de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**7.865**	5.163	**9.662**	7.133
Alíquota vigente - imposto de renda e contribuição social	**34%**	34%	**34%**	34%
Despesa nominal	**(2.674)**	(1.755)	**(3.285)**	(2.425)
Efeito do IRPJ e da CSLL sobre as diferenças permanentes:				
Resultado de equivalência patrimonial bruto de juros capitalizados baixados	**7.087**	8.405	**443**	419
Crédito tributário não constituído	**(2.609)**	(4.768)	**(2.609)**	(4.768)
Depreciação de propriedades para investimento	**823**	813	**1.077**	1.064
Diferença da base de cálculo para empresas tributadas no lucro presumido	**-**	-	**5.449**	6.691
Outros	**180**	374	**(62)**	120
Crédito do IRPJ e da CSLL no resultado	**2.807**	3.069	**1.013**	1.101

Em 31 de março de 2018, há crédito tributário referente a prejuízo fiscal e base negativa de controladas não constituído no valor de R$7.025 (R$6.801 em 31 de dezembro de 2017).

(b) Saldos dos impostos diferidos

A composição dos impostos diferidos ativos (passivos) apresentados nos balanços patrimoniais é demonstrada como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	**31/12/17**	**31/03/18**	**31/12/17**
Ativo não circulante:				
Imposto de renda e contribuição social	**117.110**	114.303	**117.393**	114.556
Passivo:				
Imposto de renda e contribuição social	**-**	-	**(27.510)**	(27.391)
PIS/COFINS	**-**	-	**(35.174)**	(34.870)
	-	-	**(62.684)**	(62.261)
Circulante	**-**	-	**(1.053)**	(1.204)
Não circulante	**-**	**-**	**(61.631)**	(61.057)
Total	**-**	-	**(62.684)**	(62.261)

A composição dos saldos do imposto de renda e da contribuição social diferidos é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	**31/12/17**	**31/03/18**	**31/12/17**
Efeito tributário sobre:				
Ativo diferido:				
Prejuízo fiscal e base negativa	**48.775**	46.717	**52.451**	50.219
Juros capitalizados baixados	**110.709**	110.709	**110.709**	110.709
Diferenças temporárias	**1.452**	703	**1.452**	703
	160.936	158.129	**164.612**	161.631
Passivos diferidos reclassificados	**(43.826)**	(43.826)	**(47.219)**	(47.075)
Ativo diferido	**117.110**	114.303	**117.393**	114.556
Passivo diferido:				
Mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento	**(43.826)**	(43.826)	**(73.027)**	(72.774)
Aluguéis a receber e outros	**-**	-	**(1.702)**	(1.692)
	(43.826)	(43.826)	**(74.729)**	(74.466)
Passivos diferidos reclassificados	**43.826**	43.826	**47.219**	47.075
Imposto diferido passivo	**-**	-	**(27.510)**	(27.391)

Em 31 de março de 2018, a estimativa de realização dos impostos diferidos ativos, mediante projeção de geração de lucro tributável futuro, elaborada pela Administração da Companhia, é como segue:

	IRPJ e CSLL	
	Individual	**Consolidado**
Expectativa de realização:		
2018	489	512
2019	2.727	3.263
2020	3.427	4.169
2021	4.415	5.848
2022	9.018	9.329
2023 a 2025	40.038	40.669
2026 a 2027	100.822	100.822
Total	160.936	164.612

Em 31 de março de 2018, o saldo passivo de PIS/COFINS diferido refere-se a efeito tributário sobre: (i) mais valia do valor justo sobre propriedades para investimento; e (ii) aluguéis a receber para o saldo remanescente.

A movimentação do IRPJ e CSLL ativo e passivo diferidos para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017 é como segue:

	Individual				Consolidado			
	1º trimestre de				1º trimestre de			
	2018			2017	2018			2017
	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido	Líquido
Saldo inicial	**158.129**	**(43.826)**	**114.303**	90.014	**161.631**	**(74.466)**	**87.165**	66.356
Efeito do IRPJ e CSLL diferidos no:								
Resultado do trimestre	**2.807**	**-**	**2.807**	3.069	**2.981**	**(263)**	**2.718**	2.510
Saldo final	**160.936**	**(43.826)**	**117.110**	93.083	**164.612**	**(74.729)**	**89.883**	68.866

As demais informações referentes ao imposto de renda e contribuição social não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 9 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

10. Provisões para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis

A movimentação para os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017 é como segue:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Saldo inicial	**618**	495	**823**	495
Adições e atualização	**40**	**-**	**225**	21
Pagamento	**(18)**	(4)	**(19)**	(4)
Transferência (*)	**(276)**	(14)	**-**	(17)
Saldo final	**364**	477	**1.029**	495

(*) Causas reconhecidas inicialmente na Companhia e transferidas para controladas.

Os processos julgados com probabilidade de perda possível pelos consultores jurídicos montam em R$3.227 em 31 de março de 2018 (R$2.855 em 31 de dezembro de 2017).

As demais informações referentes a provisão para riscos trabalhistas, fiscais e cíveis não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 10 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

11. Patrimônio líquido

(a) Ações ordinárias e capital social

	Individual e Consolidado	
	31/03/18	31/12/17
Capital subscrito	**1.312.287**	1.312.287
Capital a integralizar	**-**	(90.000)
Capital social	**1.312.287**	1.222.287
Ações subscritas	**69.068**	69.068
Ações subscritas e não integralizadas	**-**	(4.091)
Ações subscritas e integralizadas (ações ordinárias, sem valor nominal - mil)	**69.068**	64.977

O capital social autorizado da Companhia em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 é de R$2.000.000 (dois bilhões de reais).

Em 18 de agosto de 2017, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou o aumento de capital no valor de R$308.466, mediante à emissão de 14.021.186

novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, realizado pelos atuais acionistas da Companhia integralizado em três parcelas, sendo a primeira no valor de R$113.466, efetuada na mesma data de realização da AGE, a segunda no valor de R$105.000, efetuada em 18 de outubro de 2017 e a última no valor de R$90.000 em janeiro de 2018. Os recursos obtidos com o aumento de capital foram destinados à amortização de dívidas e novos investimentos na construção e expansão de ativos já detidos pela Companhia.

(b) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

Os dividendos de 2017, no valor de R$3.554, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária (AGO) no dia 30 de abril de 2018 e serão pagos até 29 de junho de 2018.

Os dividendos de 2016, no valor de R$8.466, foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária (AGO) no dia 28 de abril de 2017 e pagos em 18 de agosto de 2017.

As demais informações referentes ao patrimônio líquido não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

12. Lucro por ação

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usados no cálculo do lucro básico e diluído por ação são os seguintes:

	Individual e Consolidado	
	1º trimestre de	
	2018	**2017**
Lucro básico por ação:		
Lucro do trimestre	**10.672**	8.232
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	**69.068**	50.851
Lucro por ação básico - em R$	**0,15451**	0,16188
Lucro diluído por ação:		
Lucro do trimestre	**10.672**	8.232
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	**69.068**	50.851
Efeito diluidor das opções de ações (milhares)	**152**	156
Quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação (milhares)	**69.220**	51.007
Lucro por ação diluído - em R$	**0,15418**	0,16139

13. Receitas líquidas

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Receita de aluguéis	**4.893**	4.638	**26.745**	25.568
PIS/COFINS sobre receita	**(456)**	(428)	**(1.636)**	(1.580)
Receita líquida	**4.437**	4.210	**25.109**	23.988

14. Custos e despesas por natureza

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Depreciação	**(57)**	(60)	**(59)**	(62)
Publicidade	**(220)**	(163)	**(220)**	(163)
Salários, encargos e benefícios	**(1.650)**	(1.450)	**(1.650)**	(1.450)
Honorários da administração	**(293)**	(259)	**(293)**	(259)
Consultorias e serviços	**(634)**	(650)	**(1.366)**	(1.356)
Despesas gerais	**(572)**	(531)	**(668)**	(500)
Opções de ações	**(41)**	(57)	**(41)**	(57)
Despesa de vacância	**(197)**	(455)	**(1.001)**	(1.316)
Outras	**123**	(654)	**(27)**	(605)
	(3.541)	(4.279)	**(5.325)**	(5.768)
Classificadas como:				
Despesas comerciais	**(989)**	(1.229)	**(2.320)**	(2.494)
Despesas gerais e administrativas	**(2.382)**	(2.137)	**(2.685)**	(2.410)
Honorários da administração	**(293)**	(259)	**(293)**	(259)
Outras despesas operacionais	**123**	(654)	**(27)**	(605)
	(3.541)	(4.279)	**(5.325)**	(5.768)

15. Despesas e receitas financeiras

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures (nota 7 (d))	**(7.002)**	(8.922)	**(12.362)**	(16.474)
Perda com instrumentos financeiros derivativos	**(1.040)**	-	**(1.040)**	-
Atualizações monetárias	**-**	(387)	**-**	(387)
Outras despesas financeiras	**(296)**	(136)	**(398)**	(180)
	(8.338)	(9.445)	**(13.800)**	(17.041)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	**1.970**	3.659	**2.038**	3.771
Receitas de juros de contratos de mútuo	**205**	-	**-**	-
Atualizações monetárias	**-**	305	**-**	305
Outras receitas financeiras (*)	**(39)**	15	**83**	184
	2.136	3.979	**2.121**	4.260
Resultado financeiro	**(6.202)**	(5.466)	**(11.679)**	(12.781)

(*) Inclui efeito tributário sobre receita financeira.

16. Partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Saldos patrimoniais:				
Aplicações financeiras (a)	**38.094**	2.172	**38.094**	2.172
Clientes por aluguéis (b)	**21**	20	**316**	291
Créditos com controladas (d)	**9.918**	-	**-**	-
Debêntures (e)	**-**	31.212	**-**	31.212
Fornecedor por aluguel (f)	**38**	38	**38**	38
Contas a receber por distrato de terreno (g)	**1.205**	2.411	**1.205**	2.411

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Resultado:				
Receita de aplicações financeiras (a)	**441**	799	**471**	799
Receita de aluguel (b)	**73**	73	**1.194**	1.185
Receita financeira com controladas (d)	**205**	-	**-**	-
Despesa por prestação de serviços administrativos (c)	**188**	222	**408**	483
Despesas financeiras com debêntures (e)	**22**	5.238	**22**	5.238
Despesa de aluguel (f)	**113**	112	**113**	112

(a) Refere-se a aplicações financeiras em CDBs no Banco Inter S.A. (“Inter”), que é uma empresa controlada pelo acionista controlador da MRV Engenharia e Participações S.A. Em 31 de março de 2018, as aplicações apresentam rendimento de 103,21% do CDI no Individual e Consolidado (104,00% em 31 de dezembro de 2017).

A controlada em conjunto Cabral Investimentos SPE Ltda. (“Cabral”) possui saldo de aplicações financeiras no Inter no valor de R$10.326 em 31 de março de 2018 (R$10.278 em 31 de dezembro de 2017). Os rendimentos financeiros advindos destas aplicações foram de R$175 no trimestre findo em 31 de março de 2018 (R$304 no mesmo período de 2017).

(b) Refere-se a contratos de alugueis firmados entre a Companhia e controladas com a empresa Patrus Transportes Urgentes Ltda., controlada por um acionista minoritário da Companhia.

(c) Valores referentes a despesas por prestação de serviços administrativos realizados pela MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato estabelece pagamento mensal de R$3,7 por empreendimento da Companhia ou de suas investidas em 31 de março de 2018 (R$3,7 em 31 de dezembro de 2017). Este valor é atualizado anualmente pelo percentual médio praticado pela categoria no qual estão enquadrados os colaboradores da MRV Engenharia e Participações S.A. O contrato tem prazo de três anos a partir de 02 de dezembro de 2013, prorrogáveis automaticamente por igual período, caso não haja oposição por qualquer das partes. Em 02 de dezembro de 2016, não havendo oposição das partes, o contrato foi automaticamente prorrogado por igual período.

(d) Refere-se a mútuo entre a Companhia e suas controladas, concedido durante o trimestre findo em 31 de março de 2018. A atualização é feita pelo CDI + 2,25% a.a.

(e) Refere-se a 9ª emissão de debêntures simples, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, no valor total de R$135.000, com taxa de CDI + 2,36% a.a., que foi integralmente subscrita e integralizada pela controladora em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A., no dia 29 de julho de 2016 e integralmente quitada em 03 de janeiro de 2018.

(f) Refere-se a contrato de aluguel referente a fração do décimo andar de prédio comercial da sede, de propriedade das empresas Conedi Participações Ltda. (“Conedi”) e MA Cabaleiro Participações Ltda. (“MA Cabaleiro”). A Conedi é acionista da Companhia e a MA Cabaleiro tem como acionista controlador Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, acionista minoritário e conselheiro da Companhia. O contrato tem vigência até 28 de fevereiro de 2025, é reajustável pelo Índice Geral de Preços - mercado (IGP-M) e em 31 de março de 2018,

estabelece pagamento mensal total de R$38 (R$38 em 31 de dezembro de 2017).

(g) Em 03 de julho de 2017, a Companhia distratou contrato de compra e venda de terreno adquirido da MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (MDI), empresa controlada pelo controlador em conjunto MRV Engenharia e Participações S.A. Em razão do distrato, a MDI pagará a LOG o montante total de R$4.821, R$2.540 correspondente à quantia originalmente paga pela LOG e R$2.281 referente a atualização do CDI desde a data de cada pagamento realizado até a data do distrato, reconhecido na rubrica “Receitas financeiras”. Este valor será pago em 12 parcelas iguais e sucessivas, sendo a primeira parcela recebida naquela data. Nesta operação a Companhia baixou diretamente para o resultado na rubrica “Despesas financeiras”, juros que se encontravam capitalizados, no valor de R$3.223. Tanto a receita quanto a despesa financeira foram reconhecidos no terceiro trimestre de 2017.

O Grupo mantém transações com o Banco Bradesco, controlador do Banco Bradesco Investimentos (BBI), que por sua vez é controlador da 2bCapital, atual gestor do Fundo de Investimento em Participações Multisetorial Plus, acionista da Companhia. Em 31 de março de 2018, as transações são representadas por financiamentos e debêntures, no montante de R$331.983 (R$386.445 em 31 de dezembro de 2017). No trimestre findo em 31 de março de 2018, essas transações, com taxas usuais de mercado, geraram despesas financeiras de R$7.840 (R$13.880 no mesmo período de 2017).

Remuneração de pessoal-chave

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Individual e Consolidado	
	1º trimestre de	
	2018	2017
Benefícios de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração (*)	**293**	259
Participação nos lucros e resultados	**153**	125
Benefícios assistenciais	**15**	12
Benefícios de longo prazo a administradores:		
Previdência privada	**12**	-
Remuneração baseada em ações:		
Plano de opção de ações	**32**	44
	505	440

(*) Não inclui a contribuição patronal à seguridade social na alíquota de 20%.

Em 30 de abril de 2018, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária a remuneração global da Administração no valor de R$2.446.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego, outros de longo prazo e de rescisão de contrato de trabalho.

17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

(a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são representados pelos saldos de caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber, fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures e derivativos. Todos os instrumentos financeiros mantidos pelo Grupo foram registrados contabilmente em 31 de março de 2018.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição à variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"), principal indexador das dívidas de capital de giro e debêntures, listadas na nota 7. Tais operações têm como objetivo a proteção patrimonial, minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros através da substituição do CDI por taxas fixas. Estas operações foram estruturadas considerando os vencimentos dos empréstimos e debêntures entre 2018 e 2019. Seguem abaixo principais condições e efeitos:

						Efeito no resultado		31/03/18
Tipo de operação	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocional	Ponta ativa	Ponta passiva	Ganho ou perda na operação	Marcação a mercado	Valor justo do derivativo
Swap	100% CDI / 6,89%	07/18	50.000	51.610	51.637	(27)	(107)	(134)
Swap	100% CDI / 7,19%	01/19	60.000	61.932	62.049	(117)	(520)	(637)
Swap	100% CDI / 7,64%	04/19	100.000	103.221	103.478	(257)	(1.301)	(1.558)
Swap	100% CDI / 7,50%	07/19	15.000	15.251	15.278	(27)	(183)	(210)
			225.000			**(428)**	**(2.111)**	**(2.539)**

	Individual e Consolidado
Passivo circulante	(771)
Passivo não circulante	(1.768)
Total	**(2.539)**

Efeito no resultado – Individual e Consolidado			
	Perda na operação	Marcação a mercado	Total
1º trimestre de 2018	(383)	(1.040)	(1.423)

Os efeitos no resultado referentes aos derivativos acima mencionados estão registrados na rubrica encargos financeiros e receita financeira conforme sua natureza.

(b) Categoria de instrumentos financeiros

		Individual		Consolidado	
	Nota	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		**9.851**	**11.611**	**35.812**	**36.623**
Caixa e equivalentes de caixa	3	69	78	498	640
Contas a receber	4	9.782	11.533	35.314	35.983
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		**69.733**	**211.165**	**74.240**	**214.319**
Fundo de investimento restrito	3	20.890	98.206	21.744	99.007
Fundo de investimento não restrito	3	10.749	110.787	14.049	112.794
Certificados de depósitos bancários (CDB)	3	38.094	2.172	38.237	2.312
Aplicações financeiras	3	-	-	210	206
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		**562.711**	**683.955**	**727.521**	**934.901**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	7	562.036	682.932	721.599	930.034
Fornecedores		675	1.023	5.922	4.867
Valor justo por meio do resultado (obrigatoriamente mensurado) (*)		**2.539**	**1.116**	**2.539**	**1.116**
Instrumentos financeiros e derivativos	17	2.539	1.116	2.539	1.116

(*) Ativos e passivos financeiros reconhecidos pelo valor justo com mensuração de nível 2, mediante a técnica de fluxos de caixa descontados.

(c) Exposição à taxa de juros e índices de correção

A análise a seguir foi efetuada para 31 de março de 2018, em conformidade com o descrito na nota 17, letra (c), às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Indicadores	Ativo financeiro	Passivo financeiro	Passivo financeiro exposto líquido	Taxa efetiva no período de 12 meses findos em 31/03/18	Taxa anual estimada para o ano de 2018 (*)		Variação da taxa efetiva para taxa do respectivo cenário	Efeito total estimado
Cenário provável:								
CDI	299.240	(480.497)	(181.257)	8,40%	6,22%	(i)	-2,18%	3.951
TR	-	(252.420)	(252.420)	0,24%	0,01%	(i)	-0,23%	581
								4.532
Cenário I:								
CDI	299.240	(480.497)	(181.257)	8,40%	7,78%		-0,62%	1.124
TR	-	(252.420)	(252.420)	0,24%	0,01%		-0,23%	581
								1.705
Cenário II:								
CDI	299.240	(480.497)	(181.257)	8,40%	9,33%		0,93%	(1.686)
TR	-	(252.420)	(252.420)	0,24%	0,02%		-0,22%	555
								(1.131)

(i) Dados obtidos no site da BM&F Bovespa.
(*) Variação efetiva dos três primeiros meses do ano 2018 mais a projeção para os próximos nove meses do ano 2018.

(d) Gestão do risco de capital

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, o índice de endividamento era conforme demonstrado a seguir:

	Individual		Consolidado	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
Empréstimos, financiamentos e debêntures	**562.036**	682.932	**721.599**	930.034
Caixa e equivalentes de caixa e TVM	**(69.802)**	(211.243)	**(74.738)**	(214.959)
Dívida líquida	**492.234**	471.689	**646.861**	715.075
Patrimônio líquido (PL)	**2.120.509**	2.019.796	**2.120.700**	2.019.952
Dívida líquida / PL	**23,2%**	23,4%	**30,5%**	35,4%

O Grupo está em fase de expansão cautelosa de seu portfólio de empreendimentos visando melhor alocar os recursos disponíveis com o objetivo de manutenção de crescimento de seu fluxo de caixa operacional e uma melhor estrutura de capital.

(e) Tabela de risco de liquidez e juros

Os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações, com base na projeção dos indicadores, de 31 de março de 2018 até o vencimento contratual, é como segue:

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
Individual:					
Taxas pós-fixadas	177.316	110.468	110.090	330.102	727.976
Passivos não remunerados	675	-	-	-	675
Total	177.991	110.468	110.090	330.102	728.651
Consolidado:					
Taxas pós-fixadas	209.279	139.746	141.947	459.809	950.781
Passivos não remunerados	5.922	-	-	-	5.922
Total	215.201	139.746	141.947	459.809	956.703

(f) Valor justo dos instrumentos financeiros

Na tabela a seguir estão detalhadas as comparações entre os valores contábeis e justos dos empréstimos, financiamentos e debêntures:

	Individual					
	31/03/18			31/12/17		
Instrumentos Financeiros	Valor contábil	Valor justo (*)	Diferença	Valor contábil	Valor justo (*)	Diferença
Debêntures:						
CDI + 1,90% a.a.	**67.772**	**67.394**	**378**	66.408	66.675	(267)
CDI + 1,85% a.a.	**50.343**	**50.343**	**-**	67.048	67.048	-
CDI + 2,00% a.a.	**52.203**	**52.094**	**109**	121.429	121.429	-
119% CDI a.a.	**49.224**	**48.850**	**374**	48.308	48.308	-
CDI + 1,60% a.a.	**102.248**	**100.498**	**1.750**	100.262	100.262	-
CDI + 2,25% a.a.	**97.598**	**97.598**	**-**	100.035	100.035	-
CDI + 2,36% a.a.	**-**	**-**	**-**	31.212	31.212	-
Total	**419.388**	**416.777**	**2.611**	534.702	534.969	(267)
Empréstimos de capital de giro:						
CDI + 2,50% a.a.	**25.272**	**25.272**	**-**	25.109	25.109	-
Total	**25.272**	**25.272**	**-**	25.109	25.109	-
Financiamentos:						
Financiamento à construção	**126.346**	**126.346**	**-**	130.753	130.753	-
Total Geral - (sem custo de captação)	**571.006**	**568.395**	**2.611**	690.564	690.831	(267)

	Consolidado					
	31/03/18			31/12/17		
Instrumentos Financeiros	Valor contábil	Valor justo (*)	Diferença	Valor contábil	Valor justo (*)	Diferença
Debêntures:						
CDI + 1,90% a.a.	**67.772**	**67.394**	**378**	66.408	66.675	(267)
CDI + 1,85% a.a.	**50.343**	**50.343**	**-**	67.048	67.048	-
CDI + 2,00% a.a.	**52.203**	**52.094**	**109**	121.429	121.429	-
119% CDI a.a.	**49.224**	**48.850**	**374**	48.308	48.308	-
CDI + 1,60% a.a.	**102.248**	**100.498**	**1.750**	100.262	100.262	-
CDI + 2,25% a.a.	**97.598**	**97.598**	**-**	100.035	100.035	-
CDI + 2,36% a.a.	**-**	**-**	**-**	31.212	31.212	-
Total	**419.388**	**416.777**	**2.611**	534.702	534.969	(267)
Empréstimos de capital de giro:						
CDI + 2,50% a.a.	**25.272**	**25.272**	**-**	25.109	25.109	-
Total	**25.272**	**25.272**	**-**	25.109	25.109	-
Financiamentos:						
Financiamento à construção	**288.257**	**288.257**	**-**	381.305	381.305	-
Total Geral - (sem custo de captação)	**732.917**	**730.306**	**2.611**	941.116	941.383	(267)

(*) Calculado a valor justo com mensuração de nível 2.

Os valores de mercado dos empréstimos, financiamentos e debêntures com CDI mais *Spread* e TR mais *Spread* foram estimados pela Administração da Companhia, considerando o valor futuro dos empréstimos na sua data de vencimento, pela taxa contratada, e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerados em 31 de março de 2018, é como segue:

	Taxa atual no mercado	Datas de vencimento finais
Debêntures:		
CDI + 1,90% a.a.	CDI + 2,11% a.a.	12/22
CDI + 1,85% a.a.	CDI + 1,85% a.a.	02/19
CDI + 2,00% a.a.	CDI + 2,11% a.a.	12/21
119% CDI a.a.	CDI + 2,11% a.a.	12/19
CDI + 1,60% a.a.	CDI + 2,11% a.a.	12/23
CDI + 2,25% a.a.	CDI + 2,25% a.a.	12/27
Capital de giro:		
CDI + 2,50% a.a.	CDI + 2,50% a.a.	04/18
Financiamentos a construção:		
CDI + 1,65% a.a.	CDI + 1,65%a.a.	10/24
TR + 9,30% a 11,50% a.a.	TR + 9,30% a 11,50% a.a.	08/26

A Administração entende que o valor contábil dos demais instrumentos financeiros tais como caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a receber e fornecedores, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado em razão do vencimento de parte substancial dos saldos ocorrerem em datas próximas a dos balanços.

As demais informações referentes aos instrumentos financeiros não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 17 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

18. Garantias

Além das garantias descritas nas notas 6 e 7, o Grupo não possui ativos dados em garantia, bem como não é garantidor de quaisquer outros tipos de operações de terceiros.

19. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2018 e de 2017, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de financiamento não envolvendo caixa, portanto, estas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Individual		Consolidado	
	1º trimestre de		1º trimestre de	
	2018	2017	2018	2017
Capitalização de juros	**8.153**	15.667	**8.153**	15.667

20. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2018, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro risco de engenharia	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como de incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas especificas de instalações e montagens no local objeto do seguro.	147.460
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	5.000
Seguro de vida em grupo e acidentes pessoais	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores.	14.498
Seguro empresarial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	105.151
Seguro garantia judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	93

21. Eventos subsequentes

Em 16 de abril de 2018, foi aprovado pelo Conselho de Administração a criação do programa 6 de plano de outorga de opções de compra de ações da Companhia, limitado a emissão de trezentos e cinquenta e duas mil opções.

Em 26 de abril de 2018, a Companhia finalizou a captação de uma Cédula de Crédito Bancário - CCB, de R$80.000, pelo prazo de 72 meses, ao custo de CDI + 1,95% a.a.

Em 03 de maio de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a décima terceira emissão de debentures para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real (“Debêntures”), para lastro na emissão de, inicialmente, 60.000 certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), no valor unitário de mil reais, totalizando inicialmente R$60.000, podendo atingir uma captação total de R$81.000, com a emissão de lote adicional de 20% e lote suplementar de 15%. Os CRIs terão remuneração de 108% do CDI e prazo de vencimento em três anos da data da emissão. Os CRIs serão emitidos pela ISEC Securitizadora S.A. com distribuição pública conforme Instrução CVM 400 (“ICVM 400”).

22. Aprovação das informações trimestrais

Estas informações trimestrais foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela diretoria em 04 de maio de 2018.