

# RELATÓRIO ANUAL EXERCÍCIO 2014



► CPQ BRASIL S.A.  
3ª Emissão de Debêntures Simples



**ÍNDICE**

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES .....                            | 3  |
| CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....                                | 3  |
| DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....                                    | 6  |
| ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS .....                              | 6  |
| POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES .....                                    | 6  |
| AGENDA DE EVENTOS – 2015.....                                   | 6  |
| OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....                          | 6  |
| ORGANOGRAMA .....                                               | 7  |
| EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....                | 7  |
| PARTICIPAÇÃO NO MERCADO .....                                   | 8  |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....                                    | 9  |
| ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS .....                                   | 9  |
| INFORMAÇÕES RELEVANTES .....                                    | 9  |
| PRINCIPAIS RUBRICAS.....                                        | 9  |
| COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA..... | 10 |
| GARANTIA .....                                                  | 12 |
| PARECER .....                                                   | 13 |
| DECLARAÇÃO .....                                                | 13 |

**CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA**

|                               |                                                                                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Denominação Comercial:</b> | CPQ Brasil S.A                                                                             |
| <b>Endereço da Sede:</b>      | Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 12º andar – Itaim Bibi<br>CEP: 01452-002 - São Paulo |
| <b>Telefone / Fax:</b>        | (11) 3897-4700                                                                             |
| <b>D.R.I.:</b>                | Não se aplica a essa emissão                                                               |
| <b>CNPJ:</b>                  | 74.552.068/0001-10                                                                         |
| <b>Auditor:</b>               | PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.                                            |
| <b>Atividade:</b>             | Indústria e comércio de pães, massas, biscoitos, bolachas, dentre outros.                  |
| <b>Categoria de Registro:</b> | Sociedade de Capital Fechado                                                               |
| <b>Publicações:</b>           | Diário Oficial do Estado e no Jornal O Dia SP                                              |

---

**CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES****Registro CVM nº:**

Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos;

**Número da Emissão:**

3ª Emissão;

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias;

**Código do Ativo:**

CETIP: CPQB13;

**Código ISIN:**

BRCPQBDBS021;

**Banco Mandatário:**

Itaú Corretora de Valores S.A.

**Coordenador Líder:**

Banco Itaú BBA S.A;

**Data de Emissão:**

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das debêntures é o dia 08 de dezembro de 2014;

**Data de Vencimento:**

As debêntures terão vencimento em 08 de dezembro de 2019;

**Quantidade de Debêntures:**

Foram emitidas 75 (setenta e cinco) debêntures;

**Número de Séries:**

A presente emissão foi emitida em série única;

**Valor Total da Emissão:**

O valor total da Emissão é de R\$ 75.000.000,00 (Setenta e cinco milhões de reais), na data de emissão;

**Valor Nominal:**

O valor nominal das debêntures é de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), na data de emissão;

**Forma:**

As debêntures são da forma nominativas e escriturais, sem a emissão de certificados;

**Espécie:**

As debêntures são da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória;

**Conversibilidade:**

As debêntures não são conversíveis em ações da Emissora;

**Permuta:**

Não se aplica à presente emissão;

**Poder Liberatório:**

Não se aplica à presente emissão

**Opção:**

Não se aplica à presente emissão;

**Negociação:**

As Debêntures foram registradas para negociação no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Títulos (o "SDT") e para negociação no mercado secundário e custódia eletrônica por meio no Sistema Nacional de Debêntures (o "SND"), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente, e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP. As Debêntures só poderão ser negociadas em balcão após 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição por Investidores Qualificados.

**Atualização do Valor Nominal:**

Não se aplica à presente emissão;

**Pagamento da Atualização:**

Não se aplica à presente emissão;

**Remuneração:**

As Debêntures farão jus a juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI acrescido de um *spread* ou sobretaxa de 3,00% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração Fixa será calculada de forma exponencial e

cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento de Remuneração Fixa imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização;

Adicionalmente à Remuneração Fixa, os titulares de Debêntures farão jus ao pagamento de prêmio baseado na variação dos lucros da Emissora, de acordo com os parâmetros dispostos na escritura de Emissão ("Remuneração Variável"):

#### **Pagamento da Remuneração:**

A Remuneração Fixa será paga (i) em 8 de dezembro de 2016; em 8 de dezembro de 2017; e (iii) a partir de 8 de janeiro de 2018, mensalmente, no dia 8 de cada mês-calendário, devido o primeiro pagamento mensal em 8 de janeiro de 2017 e o último na Data de Vencimento.

A Remuneração Variável será devida caso a Emissora, em um determinado exercício social, apresente um EBITDA superior ao EBITDA auferido de acordo com as demonstrações financeiras da Emissora levantadas por ela e relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2014, ajustado pela margem de contribuição da unidade de varejo e pelas despesas não recorrentes relativas à 2ª (segunda) e à 3ª (terceira) emissões de debêntures da Emissora, esta deverá pagar uma Remuneração Variável correspondente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre o EBITDA do exercício social objeto de verificação e o EBITDA Kicker, nos termos da cláusula 5.11.2 e seguintes da escritura de Emissão.

#### **Amortização:**

O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será amortizado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, sendo devida a primeira parcela em 8 de dezembro de 2016 e as demais no mesmo dia dos meses-calendário subsequentes (ou no primeiro Dia Útil subsequente), devida a última parcela na Data de Vencimento

#### **Fundo de Amortização:**

Não se aplica à presente emissão;

#### **Prêmio:**

Será devido pagamento de prêmio sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto do resgate antecipado ou da amortização extraordinária, conforme indicado na tabela abaixo:

| DATA DO RESGATE ANTECIPADO OU<br>DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA          | VALOR DO PRÊMIO    |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Desde o 24º e até o 36º mês contado da Data de Emissão                  | 1,625% <i>flat</i> |
| Desde o 37º e até o 48º mês contado da Data de Emissão                  | 1,125% <i>flat</i> |
| A partir do 49º mês contado da Data de Emissão até a Data do Vencimento | 0,625% <i>flat</i> |

#### **Repactuação:**

Não se aplica à presente emissão;

#### **Aquisição Facultativa:**

A Emissora poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, adquirir no mercado Debêntures em Circulação, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo

tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora, observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada. As Debêntures objeto deste procedimento poderão (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria da Emissora; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures que ainda estiverem em circulação.

#### Resgate Antecipado:

A partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da data de emissão, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar uma oferta de resgate antecipado total ou parcial das debêntures, endereçada aos debenturistas, sem distinção entre eles.

#### DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora com a Emissão serão utilizados integralmente para o refinanciamento de dívidas da Emissora, notadamente para o resgate antecipado total das debêntures integrantes de sua 2ª (segunda) emissão, bem como para o reforço de seu capital de giro.

#### ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

No decorrer do exercício de 2014 não foram realizadas Assembleias de Debenturistas.

#### POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

| Data       | Valor Nominal       | Juros             | Preço Unitário        | Financeiro        |
|------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| 31/12/2014 | R\$1.000.000,000000 | R\$8.317,78699999 | R\$1.008.317,78699999 | R\$ 75.623.834,02 |

| Emitidas | Resgatadas | Canceladas | Adquiridas | Em Tesouraria | Em Circulação |
|----------|------------|------------|------------|---------------|---------------|
| 75       | -          | -          | -          | -             | 75            |

\*O Agente Fiduciário não é responsável pelo cálculo do preço unitário debêntures. Os valores ora informados correspondem a interpretação da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

#### AGENDA DE EVENTOS – 2015

| Data       | Evento      |
|------------|-------------|
| 08/12/2015 | Remuneração |

#### OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2014 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

A Companhia está obrigada a observar desde a data de emissão determinado índices e limites financeiros discriminados abaixo:

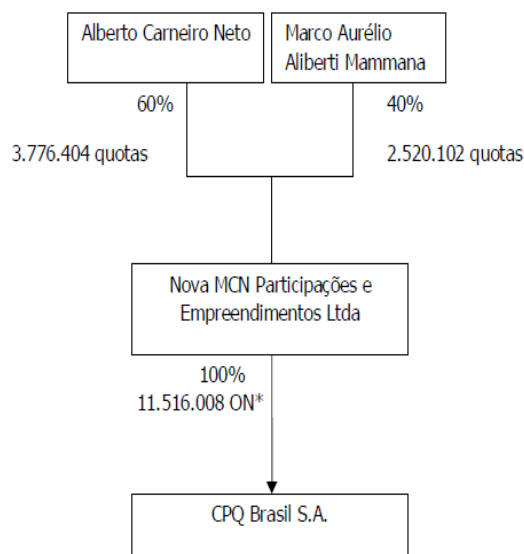
| EXERCÍCIO SOCIAL        | VALOR MÁXIMO DO ÍNDICE FINANCEIRO |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Encerrado em 31.12.2014 | 4,0                               |
| Encerrado em 31.12.2015 | 3,5                               |
| Encerrado em 31.12.2016 | 3,0                               |
| Encerrado em 31.12.2017 | 2,5                               |
| Encerrado em 31.12.2018 | 2,5                               |

No exercício de 2014 foi apurado:

| 2014                  |        |
|-----------------------|--------|
| (A) Dívida Líquida    | 65.896 |
| (B) Ebitda            | 16.751 |
| (i) $A / B \leq 4,00$ | 3,93   |

## ORGANOGRAMA

### Composição acionária da CPQ Brasil S.A. Data base: 31/12/14



\*As 11.516.008 (onze milhões, quinhentas e dezesseis mil e oito) ações de emissão da Companhia foram fiduciariamente alienadas em favor dos Debenturistas da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real e Fidejussória Adicionais, da Companhia ("Debenturistas" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças, firmado entre a NOVA MCN Participações e Empreendimentos S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda., na qualidade de agente fiduciário e representante dos Debenturistas e, ainda, a Companhia, na qualidade de interveniente anuente.

## EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES

Nos termos da alínea "k" do artigo 12 da Instrução CVM nº 28/83, informamos que este Agente Fiduciário atuou na seguinte emissão de debêntures:

\*2ª Emissão de Debêntures da **CPQ Brasil S.A.**, que possuiu as seguintes características:

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emissora:</b>                          | <b>CPQ Brasil S.A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Valor da emissão:</b>                  | R\$ 73.000.000,00 (Setenta e três milhões de reais)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Quantidade de debêntures emitidas:</b> | 73 (setenta e três) debêntures;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Espécie:</b>                           | Espécie quirografária, contando com garantias adicionais fidejussória e real                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prazo de vencimento:</b>               | Vencimento em 20 de dezembro de 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Garantias:</b>                         | As debêntures eram da espécie quirografária, e contavam com garantias adicionais fidejussória representada pela Fiança prestada por Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, e real representada pela [i] alienação dos Imóveis Itaquiraí, [ii] Alienação Fiduciária dos Imóveis Itupeva e [iii] Alienação Fiduciária da totalidade das ações da CPQ Brasil S.A.                         |
| <b>Eventos de resgate:</b>                | A qualquer tempo, a Emissora poderia, a seu exclusivo critério, realizar uma oferta de resgate antecipado total ou parcial das Debêntures, endereçada aos Debenturistas, sem distinção entre eles. A oferta de resgate antecipado seria operacionalizada de acordo com a Cláusula 6.2.1 da Escritura de Emissão.                                                                                        |
| <b>Amortização:</b>                       | O Valor Nominal Unitário das Debêntures seria amortizado em 37 (trinta e sete) parcelas mensais e consecutivas, devida a primeira parcela em 20 de novembro de 2014 e as demais no mesmo dia dos meses-calendário subsequentes (ou no primeiro Dia Útil subsequente), devida a última parcela na Data de Vencimento, de acordo com os percentuais constantes da Cláusula 5.8.1 da Escritura de Emissão: |
| <b>Conversão:</b>                         | As debêntures não eram conversíveis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Repactuação:</b>                       | Não foram pactuadas cláusulas de repactuação.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Inadimplemento:</b>                    | A Emissora cumpriu com suas obrigações até o resgate antecipado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

A CPQ Brasil S.A. ("CPQ" ou "Companhia") é uma sociedade por ações, estabelecida e domiciliada no Brasil, com sede na cidade de Itupeva em São Paulo - SP e tem por objetivo a indústria e o comércio de pães, massas, biscoitos, bolachas, doces e outros produtos de padaria, pastelaria, confeitaria e lanchonete, podendo para tanto, fabricá-los, adquiri-los de terceiros ou recebê-los em consignação, bem como a administração de franquias empresariais incluindo fundo de propaganda, treinamento e seleção de mão-de-obra, indicação de fornecedores, locação e comodato de equipamentos e licenciamento temporário de uso de marca.

Com mais de 48 anos de história, foi pioneira na comercialização de pão de queijo, transformando-se em 1987 numa Franqueadora de seus produtos, possuindo ampla rede de lojas franqueadas e pontos de venda em todo o Brasil.

Como resultado de sua política de crescimento, em 2014, houve a abertura de filiais, denominadas "lojas próprias" nos principais aeroportos em expansão do Brasil. Em maio, foi inaugurada a filial Brasília Pier Sul e em junho foram inauguradas duas filiais no aeroporto internacional de Natal. Em continuidade a esta política, foram inauguradas no segundo semestre mais uma filial em Brasília, uma em Natal e duas filiais no Aeroporto Internacional em Guarulhos.



## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não se aplica à presente Emissão;

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No exercício de 2014 a Emissora realizou as alterações estatutárias descritas abaixo:

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 2014, as redações do *Caput* e do Parágrafo Primeiro do Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia foram alteradas no que diz respeito à criação, a alteração de endereço e o encerramento de filiais, escritórios, depósitos, sucursais, representações ou quaisquer tipos de estabelecimentos da Companhia em quaisquer localidades do país ou do exterior, que passaram a ser deliberadas em Reunião da Diretoria. A redação do Artigo 2º, (h), do objeto social foi modificada para prever a venda de alimentos e bebidas ao público consumidor, com a comercialização de produtos de lanchonete, cafeteria, *fast-food*, confeitaria, doceria e padaria. Foi incluído o inciso (xiii) ao Parágrafo 2º, e modificados os Parágrafos 6º, 7º, 8º, 9º e 10º todos do Artigo 11 do Estatuto Social da Companhia, para a inclusão de regras quanto à convocação das Reuniões da Diretoria, matérias que dependerão de apreciação em Reunião de Diretoria e quórum para deliberações. Por fim, o Estatuto Social da Companhia foi consolidado.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de abril de 2014 foram aprovados os seguintes temas: (a) definição e aprovação da remuneração global anual dos administradores, conforme o disposto no Artigo 152 da Lei 6.404/76; (b) retificação da data de término do mandato da Diretoria, que constou erroneamente na Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas em 29 de abril de 2013, em matéria ordinária, e, ato contínuo, ratificação sobre a reeleição da Diretoria e respectivo prazo de mandato dos Diretores; (c) alteração da redação do *caput* e das alíneas do Artigo 12 do Estatuto Social para incluir a possibilidade de a Companhia ser representada pela assinatura conjunta de 2 (dois) procuradores regularmente constituídos pelo Diretor Presidente; (d) inclusão do Parágrafo 3º ao Artigo 12 do Estatuto Social visando estabelecer requisitos específicos para a prática de determinados atos pelos Diretores e procuradores, no exercício da representação da Companhia; e (e) aprovação da consolidação do Estatuto Social da Companhia e de seu Anexo I, que contém a relação de estabelecimentos filiais cuja abertura foi deliberada nas Atas de Reunião da Diretoria realizadas nos dias 11, 24 e 25 de fevereiro de 2014, respectivamente.

## INFORMAÇÕES RELEVANTES

No decorrer do exercício de 2014 não foram publicados fatos relevantes pela Emissora.

## PRINCIPAIS RUBRICAS

### BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

| ATIVO                            | 2012          | AV%          | 2013          | AV%          | 2014          | AV%          |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>          | <b>18.926</b> | <b>29,2%</b> | <b>27.833</b> | <b>39,2%</b> | <b>19.030</b> | <b>26,7%</b> |
| Caixa e equivalentes de caixa    | 1.843         | 2,8%         | 5.734         | 8,1%         | 4.412         | 6,2%         |
| Aplicações financeiras           | 5.530         | 8,5%         | 8.532         | 12,0%        | 328           | 0,5%         |
| Aplicações financeiras restritas | 1.090         | 1,7%         | 1.163         | 1,6%         | 1.295         | 1,8%         |
| Contas a receber                 | 6.184         | 9,6%         | 6.975         | 9,8%         | 6.500         | 9,1%         |
| Estoques                         | 3.127         | 4,8%         | 3.330         | 4,7%         | 4.082         | 5,7%         |
| Tributos a recuperar             | 767           | 1,2%         | 761           | 1,1%         | 848           | 1,2%         |
| Outras contas a receber          | 385           | 0,6%         | 1.338         | 1,9%         | 1.565         | 2,2%         |
| <b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>      | <b>25.552</b> | <b>39,5%</b> | <b>22.702</b> | <b>32,0%</b> | <b>23.728</b> | <b>33,3%</b> |
| Contas a receber                 | 280           | 0,4%         | 137           | 0,2%         | 291           | 0,4%         |
| Impostos a recuperar             | 89            | 0,1%         | 183           | 0,3%         | 286           | 0,4%         |

## RELATÓRIO ANUAL 2014

|                       |               |               |               |               |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Partes relacionadas   | 3.641         | 5,6%          | 4.084         | 5,8%          | 6.095         | 8,6%          |
| Imposto diferidos     | 21.542        | 33,3%         | 18.298        | 25,8%         | 17.056        | 23,9%         |
| <b>PERMANENTE</b>     | <b>20.271</b> | <b>31,3%</b>  | <b>20.414</b> | <b>28,8%</b>  | <b>28.516</b> | <b>40,0%</b>  |
| Imobilizado           | 14.716        | 22,7%         | 13.967        | 19,7%         | 21.598        | 30,3%         |
| Intangível            | 5.555         | 8,6%          | 6.447         | 9,1%          | 6.918         | 9,7%          |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b> | <b>64.749</b> | <b>100,0%</b> | <b>70.949</b> | <b>100,0%</b> | <b>71.274</b> | <b>100,0%</b> |

| BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL   |                 |                |                 |                |                |                |
|-----------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| PASSIVO                                 | 2012            | AV%            | 2013            | AV%            | 2014           | AV%            |
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>               | <b>8.572</b>    | <b>13,2%</b>   | <b>13.889</b>   | <b>19,6%</b>   | <b>8.534</b>   | <b>12,0%</b>   |
| Férias, encargos e bonus a funcionários | 2.639           | 4,1%           | 1.880           | 2,6%           | 1.703          | 2,4%           |
| Fornecedores                            | 3.490           | 5,4%           | 3.526           | 5,0%           | 3.131          | 4,4%           |
| Empréstimos                             | -               | -              | 2.569           | 3,6%           | 54             | 0,1%           |
| Debêntures                              | 187             | 0,3%           | 3.775           | 5,3%           | -              | -              |
| Impostos e contribuições a recolher     | 929             | 1,4%           | 1.402           | 2,0%           | 1.513          | 2,1%           |
| Impostos de renda e contribuição social | 103             | 0,2%           | 103             | 0,1%           | 103            | 0,1%           |
| Receitas antecipadas                    | -               | -              | -               | -              | -              | -              |
| Outras contas a pagar                   | 1.224           | 1,9%           | 634             | 0,9%           | 2.030          | 2,8%           |
| <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>           | <b>72.689</b>   | <b>112,3%</b>  | <b>68.974</b>   | <b>97,2%</b>   | <b>72.582</b>  | <b>101,8%</b>  |
| Empréstimos                             | -               | -              | 12              | 0,0%           | 68             | 0,1%           |
| Debêntures                              | 71.012          | 109,7%         | 67.875          | 95,7%          | 71.809         | 100,8%         |
| Receitas antecipadas                    | 1.404           | 2,2%           | 950             | 1,3%           | 416            | 0,6%           |
| Provisão para contingências             | 152             | 0,2%           | 75              | 0,1%           | 232            | 0,3%           |
| Outras contas a pagar                   | 121             | 0,2%           | 62              | 0,1%           | 57             | 0,1%           |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>               | <b>(16.512)</b> | <b>(25,5%)</b> | <b>(11.914)</b> | <b>(16,8%)</b> | <b>(9.842)</b> | <b>(13,8%)</b> |
| Capital Social                          | 12.839          |                | 12.839          |                | 12.839         |                |
| Reserva de capital                      | 20.000          | 30,9%          | -               | -              | -              | -              |
| Lucros/Prejuízos acumulados             | (49.351)        | (76,2%)        | (24.753)        | (34,9%)        | (22.681)       | (31,8%)        |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                 | <b>64.749</b>   | <b>100,0%</b>  | <b>70.949</b>   | <b>100,0%</b>  | <b>71.274</b>  | <b>100,0%</b>  |

| DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL                  |               |               |               |               |               |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO                                         | 2012          | AV%           | 2013          | AV%           | 2014          | AV%           |
| <b>Receita de vendas e/ou serviços</b>                            | <b>63.905</b> | <b>183,1%</b> | <b>68.706</b> | <b>183,7%</b> | <b>79.174</b> | <b>185,5%</b> |
| (-) Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                         | (29.000)      | (83,1%)       | (31.309)      | (83,7%)       | (36.496)      | (85,5%)       |
| <b>(=) Resultado Bruto</b>                                        | <b>34.905</b> | <b>100,0%</b> | <b>37.397</b> | <b>100,0%</b> | <b>42.678</b> | <b>100,0%</b> |
| (-) Despesas com vendas                                           | (10.670)      | (30,6%)       | (13.516)      | (36,1%)       | (17.983)      | (42,1%)       |
| (-) Despesas gerais e adm.                                        | (13.039)      | (37,4%)       | (10.517)      | (28,1%)       | (14.795)      | (34,7%)       |
| (+) Outras receitas operacionais                                  | 1.454         | 4,2%          | 1.488         | 4,0%          | 3.365         | 7,9%          |
| (-) Outras despesas operacionais                                  | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| Resultado da equivalência patrimonial                             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b> | <b>12.650</b> | <b>36,2%</b>  | <b>14.852</b> | <b>39,7%</b>  | <b>13.265</b> | <b>31,1%</b>  |
| (+) Receitas Financeiras                                          | 1.458         | 4,2%          | 1.256         | 3,4%          | 1.486         | 3,5%          |
| (-) Despesas Financeiras                                          | (6.641)       | (19,0%)       | (9.262)       | (24,8%)       | (11.438)      | (26,8%)       |
| <b>(=) Resultado antes dos Tributos s/ Lucro</b>                  | <b>7.467</b>  | <b>21,4%</b>  | <b>6.846</b>  | <b>18,3%</b>  | <b>3.313</b>  | <b>7,8%</b>   |
| IR e CS sobre o Lucro                                             | (2.874)       | (8,2%)        | (2.248)       | (6,0%)        | (1.241)       | (2,9%)        |
| <b>(=) Resultado Líq. Operações Continuadas</b>                   | <b>4.593</b>  | <b>13,2%</b>  | <b>4.598</b>  | <b>12,3%</b>  | <b>2.072</b>  | <b>4,9%</b>   |
| Resultado Líq. Operações Descontinuadas                           | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>(=) Lucro/Prejuízo do período</b>                              | <b>4.593</b>  | <b>13,2%</b>  | <b>4.598</b>  | <b>12,3%</b>  | <b>2.072</b>  | <b>4,9%</b>   |

### COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,55 em 2012, 0,61 em 2013 e 0,53 em 2014

Liquidez Corrente: de 2,21 em 2012, 2,00 em 2013 e 2,23 em 2014

Liquidez Seca: de 1,84 em 2012, 1,76 em 2013 e 1,75 em 2014

Liquidez Imediata: de 0,99 em 2012, 1,11 em 2013 e 0,71 em 2014

#### Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de -492,13% em 2012, -695,51% em 2013 e -824,18% em 2014. O Índice de Composição do Endividamento variou de 10,55% em 2012, 16,76% em 2013 e 10,52% em 2014. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido foi de -122,77% em 2012, -171,34% em 2013 e -289,74% em 2014. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 81,57% em 2012, em 2013 de 75,56% e 83,27% em 2014.

#### Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2012 foi de 7,09%, a de 2013 resultou em 6,48% e em 2014 foi de 2,91%. A Margem Líquida foi de 7,19% em 2012, 6,69% em 2013 e 2,62% em 2014. O Giro do Ativo foi de 0,99 em 2012, em 2013 foi de 0,97 e 1,11 em 2014. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -27,82% em 2012, -38,59% em 2013 e 0,97% em 2014.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório de Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

**Gráfico: Composição da Dívida (Valores em R\$ mil)**

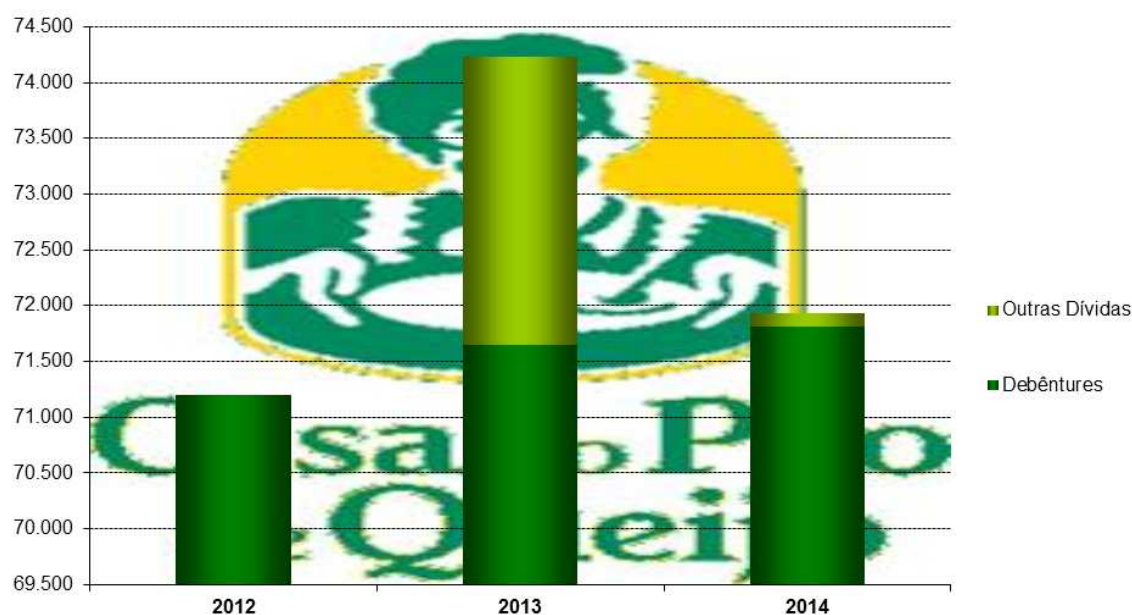


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



## GARANTIA

As debêntures são da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, representada pela Fiança prestada por Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, e real representada pela [i] alienação dos Imóveis Itaquiraí, [ii] Alienação Fiduciária dos Imóveis Itupeva, [iii] Alienação Fiduciária da totalidade das ações da NOVA MCN Participações e Empreendimentos Ltda e [iii] Cessão fiduciária de direitos creditórios.

A Alienação Fiduciária de Ações consta averbada no Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia e a Cessão Fiduciária de direitos creditórios encontra-se devidamente registrada perante os cartórios de títulos e documentos de Jundiaí e São Paulo.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
|                                    | 31/12/2014        |
| Valor Total da Emissão em 08/12/14 | R\$ 75.000.000,00 |
| Imóveis Itupeva                    | R\$ 17.323.589,00 |
| Imóveis Itaquiraí                  | R\$ 40.556.183,00 |

A garantia fidejussória prestada pelos fiadores Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana foi devidamente constituída e permanece exequível dentro dos limites da garantia fidejussória, tendo apresentado a este Agente Fiduciário Declaração informando que possui patrimônio suficiente para o pagamento da dívida.

A garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de dívida das garantidoras, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência. A análise da garantia fidejussória, não contempla análise de todo o passivo das garantidoras.

## PARECER

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações no decorrer do exercício de 2014.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalvas.

## DECLARAÇÃO

Declaramos estar aptos e reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no artigo 12, alínea “I”, da Instrução CVM 28 de 23 de novembro de 1.983.

São Paulo, abril de 2015.



*“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos investidores para consulta na sede deste Agente Fiduciário”*

*“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob forma de debêntures”*