

Relatório Anual

EXERCÍCIO 2017



Multilog S.A.

1ª Emissão de Debêntures

planner 

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	6
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	6
EVENTOS REALIZADOS 2017	7
AGENDA DE EVENTOS 2018.....	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	8
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	9
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	9
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	9
GARANTIA	12

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Multilog S.A.
Endereço da Sede:	Rodovia Deputado Antonio Heil, nº 4999, CEP: 88316-003 – Itajaí/SC
Telefone / Fax:	(47) 3341-5000 / 3341-5066
Diretor Presidente:	Eclésio da Silva
CNPJ:	78.614.229/0001-03
Auditor:	PricewaterhouseCoopers Auditores
Atividade:	Armazéns gerais - emissão de warrant
Categoria de Registro:	Sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Registro CVM nº:

A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

MULT11

Código ISIN:

BRMLOGDBS007

Liquidante:

Banco Bradesco S.A.

Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

Coordenador Líder:

Banco Bradesco BBI S.A.

Data de Emissão:

08 de setembro de 2016

Data de Vencimento:

08 de setembro de 2021

Quantidade de Debêntures:

120.000 debêntures

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$1.000,00 (um mil reais)

Forma:

Nominativa e Escritural

Espécie:

Garantia real, com garantia fidejussória

Conversibilidade:

Não conversíveis em ações

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 depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplica à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

100% CDI + 2,50% a.a

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

O primeiro pagamento ocorreu em 08 de outubro de 2016 e os demais pagamentos são devidos no dia 08 de cada mês até o vencimento

Amortização:

Data de Amortização	Percentual do Valor Nominal das Debêntures a Ser Amortizado
08/03/2017	1,8181%
08/04/2017	1,8181%
08/05/2017	1,8181%
08/06/2017	1,8181%
08/07/2017	1,8181%
08/08/2017	1,8181%
08/09/2017	1,8181%
08/10/2017	1,8181%
08/11/2017	1,8181%
08/12/2017	1,8181%
08/01/2018	1,8181%
08/02/2018	1,8181%
08/03/2018	1,8181%
08/04/2018	1,8181%
08/05/2018	1,8181%
08/06/2018	1,8181%
08/07/2018	1,8181%
08/08/2018	1,8181%
08/09/2018	1,8181%
08/10/2018	1,8181%
08/11/2018	1,8181%
08/12/2018	1,8181%
08/01/2019	1,8181%
08/02/2019	1,8181%
08/03/2019	1,8181%
08/04/2019	1,8181%
08/05/2019	1,8181%
08/06/2019	1,8181%
08/07/2019	1,8181%
08/08/2019	1,8181%
08/09/2019	1,8181%
08/10/2019	1,8181%
08/11/2019	1,8181%
08/12/2019	1,8181%
08/01/2020	1,8181%
08/02/2021	1,8181%
08/03/2020	1,8181%
08/04/2020	1,8181%
08/05/2020	1,8181%
08/06/2020	1,8181%
08/07/2020	1,8181%
08/08/2020	1,8181%
08/09/2020	1,8181%
08/10/2020	1,8181%
08/11/2020	1,8181%

08/12/2020	1,8181%
08/01/2021	1,8181%
08/02/2021	1,8181%
08/03/2021	1,8181%
08/04/2021	1,8181%
08/05/2021	1,8181%
08/06/2021	1,8181%
08/07/2021	1,8181%
08/08/2021	1,8181%
08/09/2021	1,8181%

Fundo de Amortização:

Não se aplica à presente emissão

Prêmio:

Aplicável no caso de Resgate Antecipado, conforme cláusula 5.2.3 da Escritura de Emissão

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

A Emissora poderá a qualquer momento realizar o resgate antecipado, seja total ou parcial, sendo que o resgate antecipado parcial fica limitado a 98% das debêntures subscritas e integralizadas.

Oferta de Resgate:

A Emissora poderá a qualquer tempo realizar Oferta de Resgate

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados por meio da Emissão) foram integralmente utilizados para pagamento total da aquisição da totalidade das quotas do capital social da Elog Logística Sul Ltda, Maringá Serviços Auxiliares de Transporte Aéreo Ltda. e Maringá Armazéns Gerais Ltda.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

No decorrer do exercício de 2017 não foram realizadas assembleias gerais de debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$818,19000000	R\$4,45968696	R\$822,64968696	R\$ 98.717.962,44
31/12/2016	R\$1.000,00000000	R\$10,33872300	R\$1.010,33872300	R\$ 121.240.646,76

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
120.000	-	-	120.000

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

EVENTOS REALIZADOS 2017

Data	Evento	Valor Unitário
08/01/2017	Remuneração	R\$13,39981700
08/02/2017	Remuneração	R\$12,89398800
08/03/2017	Remuneração	R\$10,28502699
08/03/2017	Amortização	R\$18,18100000
08/04/2017	Remuneração	R\$12,55157605
08/04/2017	Amortização	R\$ 18,18100000
08/05/2017	Remuneração	R\$8,60642443
08/05/2017	Amortização	R\$ 18,18100000
08/06/2017	Remuneração	R\$11,13439559
08/06/2017	Amortização	R\$ 18,18100000
08/07/2017	Remuneração	R\$9,41885418
08/07/2017	Amortização	R\$ 18,18100000
08/08/2017	Remuneração	R\$8,96829490
08/08/2017	Amortização	R\$ 18,18100000
08/09/2017	Remuneração	R\$8,76599684
08/09/2017	Amortização	R\$ 18,18100000
08/10/2017	Remuneração	R\$7,51947014
08/10/2017	Amortização	R\$ 18,18100000
08/11/2017	Remuneração	R\$6,82041707
08/11/2017	Amortização	R\$ 18,18100000
08/12/2017	Remuneração	R\$6,70138249
08/12/2017	Amortização	R\$ 18,18100000

No exercício de 2017, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

AGENDA DE EVENTOS 2018

Data	Evento
08/01/2018	Remuneração
08/01/2018	Amortização
08/02/2018	Remuneração
08/02/2018	Amortização
08/03/2018	Remuneração
08/03/2018	Amortização
08/04/2018	Remuneração
08/04/2018	Amortização
08/05/2018	Remuneração
08/05/2018	Amortização
08/06/2018	Remuneração
08/06/2018	Amortização
08/07/2018	Remuneração
08/07/2018	Amortização
08/08/2018	Remuneração
08/08/2018	Amortização
08/09/2018	Remuneração
08/09/2018	Amortização

08/10/2018	Remuneração
08/10/2018	Amortização
08/11/2018	Remuneração
08/11/2018	Amortização
08/12/2018	Remuneração
08/12/2018	Amortização

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2017 a Emissora cumpriu regularmente e dentro do prazo todas as obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão.

A Emissora se compromete a observar o seguinte índice financeiro (“Índice Financeiro”), auferido anualmente, pelos auditores independentes contratados pela Emissora, e acompanhados pelo Agente Fiduciário, com base nas demonstrações financeiras consolidadas mais recentes da Emissora, sendo que a primeira verificação deverá ocorrer com base nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016: Dívida Financeira Líquida/EBITDA: menor ou igual a 2,5 para todos os períodos, sendo que:

“Dívida Financeira Líquida” significa, com base nos demonstrativos financeiros auditados da Emissora, o somatório dos saldos das dívidas consolidadas da Emissora, incluindo dívidas da Emissora perante pessoas físicas e/ou jurídicas, tais como mútuos, empréstimos, avais e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, nos mercados local e/ou internacional, e obrigações referentes a parcelamento de tributos e/ou taxas; menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras; e

“EBITDA” significa o somatório: (a) do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações minoritárias, (b) das despesas de depreciação e amortização, (c) das despesas financeiras deduzidas das receitas financeiras, e (d) das despesas não operacionais e/ou não recorrentes deduzidas das receitas não operacionais e/ou não recorrentes ocorridas no período de 12 (doze) meses encerrado na respectiva data de apuração.

Segue quadro de apuração para o exercício de 2017:

<i>*em milhares de Reais</i>		2017
(1)	Dívida Líquida	96.644
(2)	EBITDA	39.110
(3)	Dividendos Obrigatórios	6.069
(4)	Base de Cálculo dos Dividendos	41.656
(i)	(1) / (2) <= 2,5	2,47
(ii)	(3) / (4) <= 25%	14,57%

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário não atuou em emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo no exercício de 2017.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

No decorrer do exercício de 2017, não ocorreram alterações estatutárias, bem como fatos relevantes que impactassem a presente emissão.

PRINCIPAIS RUBRICAS**BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL**

ATIVO	2016	AV%	2017	AV%
ATIVO CIRCULANTE	61.966	15,11%	68.910	16,89%
Caixa e equivalentes de caixa	4.748	1,16%	164	0,04%
Aplicações financeiras	12.423	3,03%	6.408	1,57%
Contas a receber de clientes	26.518	6,47%	30.267	7,42%
Estoques	174	0,04%	145	0,04%
Impostos a recuperar	13.944	3,40%	24.270	5,95%
Dividendos a receber	0	-	0	-
Outros créditos	2.902	0,71%	4.410	1,08%
Despesas antecipadas	1.257	0,31%	3.246	0,80%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	348.193	84,89%	338.965	83,11%
Contas a receber de clientes	0	-	4.568	1,12%
Impostos diferidos	7.486	1,83%	9.444	2,32%
Depósitos judiciais	11.870	2,89%	13.894	3,41%
Partes relacionadas	3.798	0,93%	4.019	0,99%
Propriedades para investimento	34.303	8,36%	35.645	8,74%
Investimentos em controladas e coligadas	16.798	4,10%	17.815	4,37%
Imobilizado	183.502	44,74%	169.201	41,48%
Intangível	90.436	22,05%	84.379	20,69%
TOTAL DO ATIVO	410.159	100%	407.875	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2016	AV%	2017	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	73.206	17,85%	81.238	19,92%
Empréstimos e financiamentos	29.589	7,21%	27.864	6,83%
Fornecedores	16.747	4,08%	18.163	4,45%
Obrigações sociais	7.609	1,86%	8.590	2,11%
Obrigações tributárias	5.891	1,44%	13.138	3,22%
Dividendos a pagar	9.965	2,43%	8.727	2,14%
Provisões diversas	689	0,17%	0	-
Outras obrigações	2.716	0,66%	4.756	1,17%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	149.333	36,41%	128.249	31,44%
Empréstimos e financiamentos	95.843	23,37%	70.139	17,20%
Impostos diferidos	25.970	6,33%	24.503	6,01%
Obrigações tributárias	5.693	1,39%	14.844	3,64%
Dividendos a pagar	0	-	1.741	0,43%

RELATÓRIO ANUAL 2017

Provisão para litígios	21.827	5,32%	17.022	4,17%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	187.620	45,74%	198.388	48,64%
Capital social	8.922	2,18%	78.745	19,31%
Reservas de capital	1.762	0,43%	1.762	0,43%
Reserva legal	1.784	0,43%	2.544	0,62%
Reservas de retenção lucros	90.178	21,99%	27.471	6,74%
Dos não controladores	84.974	20,72%	87.866	21,54%
TOTAL DO PASSIVO	410.159	100%	407.875	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2016	AV%	2017	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	196.914	237,90%	258.245	256,89%
(-) Custos dos serviços prestados	-114.141	-137,90%	-157.716	-156,89%
(=) Lucro Operacional Bruto	82.773	100,00%	100.529	100,00%
(-) Despesas comerciais	-2.627	-3,17%	-4.545	-4,52%
(-) Despesas gerais e adm.	-35.181	-42,50%	-54.945	-54,66%
Outras receitas e despesas	22.813	27,56%	5.581	5,55%
Equivalência patrimonial	1.164	1,41%	1.018	1,01%
(=) Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	68.942	83,29%	47.638	47,39%
Receitas Financeiras	12.539	15,15%	6.347	6,31%
Despesas Financeiras	-9.796	-11,83%	-19.022	-18,92%
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	71.685	86,60%	34.963	34,78%
Impostos correntes	-18.426	-22,26%	-13.819	-13,75%
Impostos diferidos	1.591	1,92%	3.426	3,41%
(=) Lucro/Prejuízo do período	54.850	66%	24.570	24%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,54 em 2016 e 0,65 em 2017
 Liquidez Corrente: de 0,85 em 2016 e 0,85 em 2017
 Liquidez Seca: de 0,84 em 2016 e 0,85 em 2017
 Liquidez Imediata: de 0,23 em 2016 e 0,08 em 2017

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 118,61% em 2016 e 105,59% em 2017. O Índice de Composição do Endividamento variou de 32,90% em 2016 para 38,78% em 2017. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 154,96% em 2016 para 136,80% em 2017. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 103,34% em 2016 e 103,77% em 2017.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2016 foi de 13,37% enquanto que a de 2017 resultou em 6,02%. A Margem Líquida foi de 27,85% em 2016 contra 9,51% em 2017. O Giro do Ativo foi de 0,48 em 2016 enquanto em 2017 foi de 0,63. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 29,23% em 2016 contra 12,38% em 2017.

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)

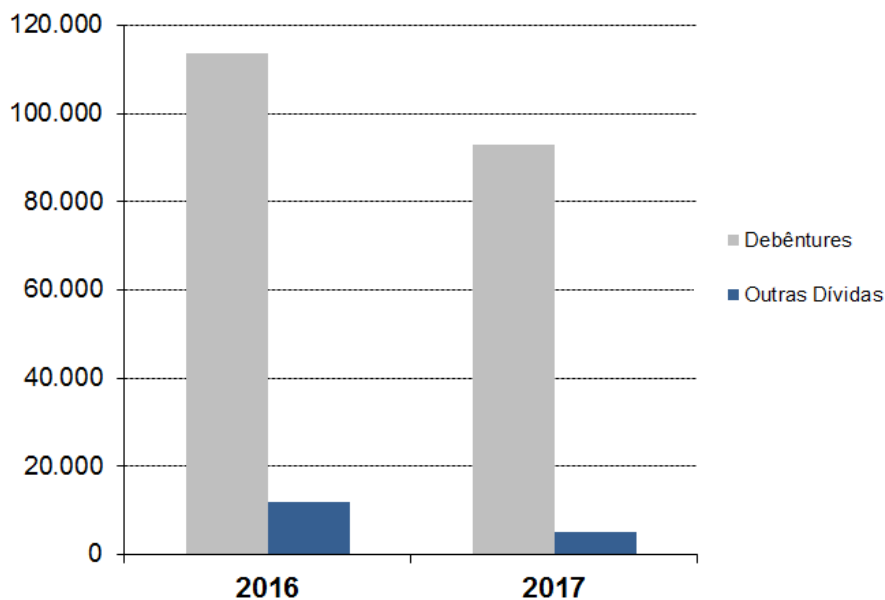
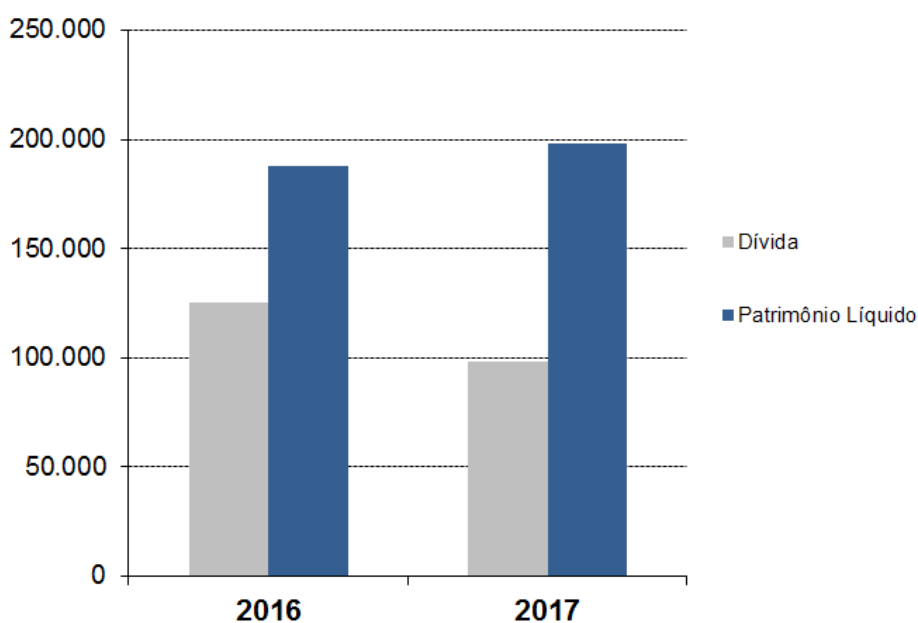


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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 2017.

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

GARANTIA

As debêntures são garantidas por (a) alienação fiduciária de imóvel de titularidade da Primeinvest Empreendimentos Imobiliários S.A. e (b) penhor de quotas da Elog correspondente a 100% do seu capital social que foram adquiridas pela Emissora no âmbito da Aquisição a que se destinou os recursos desta Emissão. Adicionalmente conta com a Fiança prestada por Primeinvest Empreendimentos Imobiliários S.A., Eduardo Ramos e Valério Gomes Neto, a favor dos debenturistas, obrigando-se solidariamente entre si e com a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, como fiadores, co-devedores solidários e principais pagadores responsáveis por 100% (cem por cento) das obrigações principais e acessórias da Emissora assumidas na Escritura e nos Contratos de garantia Real.

A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permanece exequível dentro dos limites da garantia fidejussória, conforme demonstrado no quadro abaixo referente à Primeinvest Empreendimentos Imobiliários S/A, no entanto, não foi apresentado a este Agente Fiduciário declaração dos demais fiadores informando que possuem patrimônio suficiente para o pagamento da dívida.

31/12/2017 (R\$ Mil)	
Saldo Devedor da Emissão	98.717
PL da Primeinvest Empreendimentos Imobiliários S/A	170.130

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2018.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo 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 a forma de debênture”

“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2017 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”