

Relatório Anual

EXERCÍCIO 2017



Casa Bahia Comercial Ltda.

1ª Emissão de Notas Promissórias



ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS PROMISSÓRIAS	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	5
EVENTOS REALIZADOS 2017	7
AGENDA DE EVENTOS – 2018.....	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	8
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	8
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	8
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	8
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	10
GARANTIA	12
DECLARAÇÃO	12

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	CASA BAHIA COMERCIAL LTDA.
Endereço da Sede:	Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 100, Bairro Centro, CEP 09520-900, Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo
Telefone / Fax:	(11) 4228-9430 / (11) 4228-9545
D.R.I.:	Não informado pela Companhia
CNPJ:	59.291.534/0001-67
Auditor:	Hirashima & Associados Auditores Independentes
Atividade:	Não informado pela Companhia
Categoria de Registro:	Sociedade empresarial limitada

CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS PROMISSÓRIAS

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código ISIN:

1ª Série - BRCSBHNPM000
2ª Série - BRCSBHNPM018
3ª Série - BRCSBHNPM026
4ª Série - BRCSBHNPM034
5ª Série - BRCSBHNPM042
6ª Série - BRCSBHNPM059
7ª Série - BRCSBHNPM067
8ª Série - BRCSBHNPM075
9ª Série - BRCSBHNPM083
10ª Série - BRCSBHNPM091
11ª Série - BRCSBHNPM0A5
12ª Série - BRCSBHNPM0B3

Banco Mandatário:

Banco Bradesco S.A.

Custodiante:

Banco Bradesco S.A.

Coordenador Líder:

Banco ABC Brasil S.A.

Data de Emissão:

19 de dezembro de 2016

Data de Vencimento:

1ª Série - 19 de dezembro de 2017
2ª Série - 19 de dezembro de 2017
3ª Série - 20 de março de 2018
4ª Série - 18 de junho de 2018
5ª Série - 18 de setembro de 2018
6ª Série - 19 de dezembro de 2018
7ª Série - 20 de março de 2019
8ª Série - 18 de junho de 2019
9ª Série - 18 de setembro de 2019
10ª Série - 19 de dezembro de 2019
11ª Série - 19 de março de 2020
12ª Série - 18 de junho de 2020

Quantidade de Notas Promissórias:

12 (doze) notas promissórias

Número de Séries:

12 (doze) séries

Valor Total da Emissão:

R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)

Valor Nominal Unitário:

1ª Série - R\$ 8.300.000,00
2ª Série - R\$ 1.918.940,03
3ª Série - R\$ 4.685.249,28
4ª Série - R\$ 4.333.658,33
5ª Série - R\$ 4.088.192,93
6ª Série - R\$ 3.817.373,37
7ª Série - R\$ 3.532.211,39
8ª Série - R\$ 3.284.311,22
9ª Série - R\$ 3.072.150,09
10ª Série - R\$ 2.859.089,91
11ª Série - R\$ 2.651.931,72
12ª Série - R\$ 2.456.891,73

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 – Seguimento CETIP UTVM.

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplica à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

Taxa DI + 4,07% a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

A Remuneração deveria ser paga aos titulares das Notas Comerciais em uma única parcela na Data de Vencimento

Prêmio:

Não se aplica à presente emissão

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

Não se aplica à presente emissão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos obtidos com a Emissão foram integralmente destinados a (i) reforço do capital de giro, de forma a atender aos negócios de gestão ordinária da Emissora e (ii) financiamento e investimento em empresas do mesmo grupo econômico.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em AGD realizada em 17 de maio de 2017 foi aprovada a sustação dos efeitos dos vencimentos antecipado, em razão do inadimplemento pela não entrega de DFs consolidadas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

3ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$4.685.249,28000000	R\$707.869,15392656	R\$5.393.118,43392656	R\$5.393.118,43

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

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.

4ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$4.333.658,33000000	R\$654.749,16533446	R\$4.988.407,49533446	R\$4.988.407,50

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

5ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$4.088.192,93000000	R\$617.663,11619766	R\$4.705.856,04619766	R\$4.705.856,05

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

6ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$3.817.373,37000000	R\$576.746,44317830	R\$4.394.119,81317830	R\$4.394.119,81

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

7ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$3.532.211,39000000	R\$533.662,85093993	R\$4.065.874,24093993	R\$4.065.874,24

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

8ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$3.284.311,22000000	R\$496.208,94547854	R\$3.780.520,16547854	R\$3.780.520,17

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

9ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$3.072.150,09000000	R\$464.154,65965211	R\$3.536.304,74965211	R\$3.536.304,75

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

10ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$2.859.089,91000000	R\$431.964,54118908	R\$3.291.054,45118908	R\$3.291.054,45

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

11ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$2.651.931,72000000	R\$400.666,12270146	R\$3.052.597,84270146	R\$3.052.597,84

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

12ª SÉRIE

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$2.456.891,73000000	R\$371.198,57797711	R\$2.828.090,30797711	R\$2.828.090,31

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1	-	-	1

EVENTOS REALIZADOS 2017

1ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
19/12/2017	Vencimento Final	R\$9.521.748,18080000

2ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
19/12/2017	Vencimento Final	R\$2.201.405,26984539

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

AGENDA DE EVENTOS – 2018

3ª Série

Data	Evento
20/03/2018	Vencimento Final

4ª Série

Data	Evento
18/06/2018	Vencimento Final

5ª Série

Data	Evento
18/09/2018	Vencimento Final

6ª Série

Data	Evento
18/12/2018	Vencimento Final

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

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

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

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2017, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2016	AV%	2017	AV%
ATIVO CIRCULANTE	96.206	3,29%	467.772	13,54%
Caixa e equivalentes de caixa	12.068	0,41%	395.141	11,44%
Contas a receber	21.617	0,74%	18.755	0,54%
Partes Relacionadas	33.969	1,16%	36.063	1,04%
Tributos a recuperar	8.088	0,28%	4.447	0,13%
Despesas antecipadas	828	0,03%	983	0,03%
Outras contas a receber	19.636	0,67%	12.383	0,36%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	2.829.510	96,71%	2.986.965	86,46%
Contas a receber	161	0,01%	63	0,00%
Aplicações financeiras	95.314	3,26%	116.370	3,37%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	209.892	7,17%	0	-
Tributos a recuperar	148.784	5,09%	180.079	5,21%
Partes Relacionadas	339.674	11,61%	772.039	22,35%

RELATÓRIO ANUAL 2017

Depósitos judiciais e recursais	215.525	7,37%	50.772	1,47%
Outras contas a receber	3.044	0,10%	2.827	0,08%
Investimentos	0	-	0	-
Propriedade para investimentos	1.813.065	61,97%	1.859.790	53,83%
Imobilizado	4.051	0,14%	5.025	0,15%
TOTAL DO ATIVO	2.925.716	100%	3.454.737	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2016	AV%	2017	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	540.304	18,47%	847.541	24,53%
Empréstimos e financiamentos	417.118	14,26%	806.337	23,34%
Receita diferida	160	0,01%	160	0,00%
Fornecedores	7.520	0,26%	24.960	0,72%
Adiantamento de clientes	12	0,00%	28	0,00%
Salários e encargos sociais	792	0,03%	3.211	0,09%
Valores a repassar	83	0,00%	278	0,01%
Impostos e contribuições	4.473	0,15%	6.148	0,18%
Dividendos a pagar	141	0,00%	141	0,00%
Outras contas a pagar	110.005	3,76%	6.278	0,18%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	532.706	18,21%	1.345.552	38,95%
Empréstimos e financiamentos	279.889	9,57%	966.571	27,98%
Impostos e contribuições	107.409	3,67%	137.001	3,97%
Receita diferida	884	0,03%	724	0,02%
Partes relacionadas	679	0,02%	27.868	0,81%
Valores de terceiros	3.086	0,11%	2.968	0,09%
Provisão para demandas judiciais	105.584	3,61%	175.019	5,07%
Provisão para passivo a descoberto	0	-	0	-
PIS e COFINS Diferidos	576	0,02%	432	0,01%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	34.599	1,18%	34.969	1,01%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.852.706	63,32%	1.261.644	36,52%
Capital social	1.953.674	66,78%	1.953.674	56,55%
Reserva de lucros	5.291	0,18%	5.291	0,15%
Outras Reservas	-3.872	-0,13%	-3.872	-0,11%
Resultados acumulados	-243.010	-8,31%	-834.962	-24,17%
Ajuste de avaliação patrimonial	-3.594	-0,12%	-3.548	-0,10%
Participação dos quotistas minoritários	144.217	4,93%	145.061	4,20%
TOTAL DO PASSIVO	2.925.716	100%	3.454.737	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2016	AV%	2017	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	302.621	108,30%	327.183	108,17%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-23.183	-8,30%	-24.719	-8,17%
(=) Lucro Bruto	279.438	100,00%	302.464	100,00%
Despesas comerciais	-36	-0,01%	-1.746	-0,58%
Gerais e administrativas	-128.511	-45,99%	-235.970	-78,02%
Pessoal	-121.263	-43,40%	-401.827	-132,85%
Honorários da administração	-4.825	-1,73%	-1.929	-0,64%
Tributárias	-8.563	-3,06%	-4.342	-1,44%

RELATÓRIO ANUAL 2017

Depreciações e amortizações	-1.176	-0,42%	-1.304	-0,43%
Equivalência patrimonial	0	-	0	-
Resultado não realizado em op. com controladas	2.390	0,86%	291	0,10%
Realização de mais-valia de ativos	0	-	-1.056	-0,35%
Outras receitas operacionais	120.184	43,01%	32.879	10,87%
(=) Lucro (Prejuízo) operacional antes das receitas e despesas financeiras	137.638	49,26%	-312.540	-103,33%
Resultado financeiro	-31.012	-11,10%	-65.416	-21,63%
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	106.626	38,16%	-377.956	-124,96%
Imposto de renda e Contribuição Social	-135.852	-48,62%	-213.106	-70,46%
(=) Lucro/Prejuízo do período	-29.226	-10%	-591.062	-195%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 1,03 em 2016 e 0,72 em 2017

Liquidez Corrente: de 0,18 em 2016 e 0,55 em 2017

Liquidez Seca: de 0,18 em 2016 e 0,55 em 2017

Liquidez Imediata: de 0,02 em 2016 e 0,47 em 2017

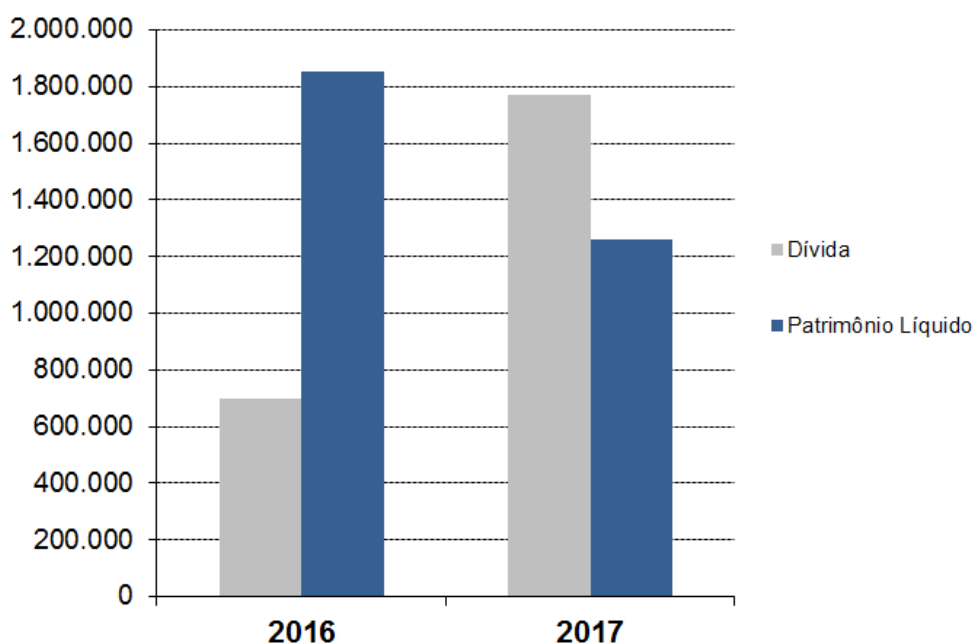
Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 57,92% em 2016 e 173,83% em 2017. O Índice de Composição do Endividamento variou de 50,35% em 2016 para 38,65% em 2017. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 98,08% em 2016 para 147,81% em 2017. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 118,62% em 2016 e 114,57% em 2017.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2016 foi de -1,00% enquanto que a de 2017 resultou em -17,11%. A Margem Líquida foi de -9,66% em 2016 contra -180,65% em 2017. O Giro do Ativo foi de 0,10 em 2016 enquanto em 2017 foi de 0,09. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -1,58% em 2016 contra -46,85% 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: 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 Hirashima & Associados Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalva, mas com seguintes ênfases:

“Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional”

Chamamos a atenção para as Notas 1.1 e 15 das Demonstrações Financeiras, que indicam que a Sociedade está com alto grau de endividamento bancário e incorreu no prejuízo de R\$ 591.952 mil na controladora e R\$ 591.062 mil no consolidado durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 49.301 mil na controladora e R\$ 29.226 mil no exercício findo em 2016). O passivo circulante da Sociedade excedeu o total do ativo em R\$ 325.489 mil na controladora e em R\$ 379.769 mil no consolidado em 31 de dezembro de 2017. Adicionalmente, a Sociedade infringiu cláusulas de covenants e como não houve manifestação dos bancos relacionados, as dívidas foram classificadas no passivo circulante. Há também transações com partes relacionadas que incluem certo nível de julgamento por parte da Administração na avaliação das potenciais contingências não materializadas, informadas na nota explicativa nº 9 (item ii), que podem requerer desembolsos financeiros. Conforme apresentado de forma abrangente na Nota 1.1, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na Nota 9 (item ii), indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Transações com Partes Relacionadas

Chamamos atenção para a nota 9, que descreve que a Sociedade mantém saldos e operações em montantes significativos com partes relacionadas. As transações com partes relacionadas foram realizadas em condições definidas pelas partes. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ausência de elaboração de Demonstrações combinadas

O sócio controlador da Sociedade possui participação significativa e poder de decisão em outras entidades que não estão diretamente relacionadas societariamente com a Casa Bahia Comercial Ltda. Conforme CPC 44 – Demonstrações combinadas, quando o controle é exercido por um indivíduo, as demonstrações financeiras combinadas podem fornecer informação relevante acerca das entidades sobre controle comum, como um “grupo”. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”

GARANTIA

As Notas Promissórias contam com as seguintes garantias reais:

- (i) alienação fiduciária sobre (a) o imóvel registrado sob as matrículas nº 7303, nº 7211, nº 14083, nº 15172 e nº 29196, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Diadema, Estado de São Paulo; (b) o imóvel registrado sob a matrícula nº 43.193, perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo; (c) o imóvel registrado sob a matrícula nº 38.439, perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, Estado de São Paulo; (d) o imóvel registrado sob a matrícula nº 67.415, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, Estado de São Paulo; (e) o imóvel registrado sob a matrícula nº 15.628, perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarapuava, Estado do Paraná; (f) o imóvel registrado sob a matrícula nº 195, perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia, Estado de Goiás; (g) o imóvel registrado sob a matrícula nº 26.418, perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás; (h) o imóvel registrado sob a matrícula nº 14.381, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Eunápolis, Estado da Bahia; (i) o imóvel registrado sob a matrícula nº 25.275, perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itabuna, Estado da Bahia; e (j) o imóvel registrado sob as matrículas nº 2.310 e nº 16.817, perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ilhéus, Estado da Bahia, todos de propriedade da Emissora (“Imóveis”);
- (ii) cessão fiduciária sobre conta vinculada à Emissão de titularidade da Emissora, de movimentação exclusiva do banco trustee, sob instrução do Agente Fiduciário, na qual será mantido o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), recursos estes que serão aplicados nos Investimentos Permitidos.

Adicionalmente, a totalidade das Notas Promissórias contam com o aval (“Aval”) do Sr. MICHAEL KLEIN, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.697.446-5 SSP/SP, inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF/MF”) sob o nº 498.139.868-91, com endereço comercial na Rua João Pessoa, nº 83, 5º andar, Centro, na Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo (“Garantidor”).

Ressalvamos que não recebemos informações do Garantidor para avaliar a suficiência do patrimônio e sua exequibilidade. A garantia fidejussória pode ser afetada pela existência de dívida do Garantidor, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência.

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 titulares de notas.

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 NP”

“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”