

Exercício 2018

# RELATÓRIO ANUAL

---

**CPQ Brasil S.A**

*3ª Emissão de Debêntures*

ÍNDICE

|   |    |
|---|----|
| CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....                                 | 3  |
| CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....                             | 3  |
| DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....                                     | 7  |
| ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....                               | 7  |
| POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....                                     | 10 |
| EVENTOS REALIZADOS 2018.....                                    | 10 |
| AGENDA DE EVENTOS 2019.....                                     | 11 |
| OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....                          | 12 |
| EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....       | 12 |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....                                     | 12 |
| ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....           | 12 |
| PRINCIPAIS RUBRICAS.....  | 13 |
| COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA..... | 14 |
| GARANTIA.....   | 16 |
| DECLARAÇÃO.....   | 17 |

## CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Denominação Comercial:</b> | CPQ Brasil S.A  |
| <b>Endereço da Sede:</b>      | Rod. Akzo Nobel, 2250, CEP 13295-000, Itupeva-SP                          |
| <b>Telefone / Fax:</b>        | (11) 3897-4700  |
| <b>D.R.I.:</b>                | CPQ ENVIAR INFORMAÇÃO   |
| <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 por ações 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:

3ª Emissão

### Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

### Código do Ativo:

CPQB13

### Código ISIN:

BRCPQBDBS021

### Escriturador:

Itaú Corretora de Valores S.A.

### Liquidante:

Banco Itaú Unibanco S.A.

### Coordenador Líder:

Banco Itaú BBA S.A.

### Data de Emissão:

08 de dezembro de 2014

### Data de Vencimento:

30 de dezembro de 2022

### Quantidade de Debêntures:

75 (setenta e cinco)

**Número de Séries:**

Única

**Valor Total da Emissão:**

R\$ 75.000.000,00 (Setenta e cinco milhões de reais)

**Valor Nominal:**

R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais)

**Forma:**

Nominativa e escritural

**Espécie:**

Real

**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 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:**

100% do CDI + 3,00% a.a. a partir da data de Emissão até 11/01/2017 (exclusive)

100% do CDI + 6,00% a.a. a partir de 11/01/2017 (inclusive) até a Data de Vencimento

**Início da Rentabilidade:**

A partir da data de emissão

**Pagamento da Remuneração:**

| Datas de Pagamento<br>Remuneração Fixa | Datas de Pagamento<br>Remuneração Fixa | Datas de Pagamento<br>Remuneração Fixa |
|--|--|--|
| 08/12/2015                             | 30/11/2018                             | 30/01/2021                             |
| 08/12/2016                             | 30/12/2018                             | 28/02/2021                             |
| 08/01/2017                             | 30/01/2019                             | 30/03/2021                             |
| 13/01/2017                             | 28/02/2019                             | 30/04/2021                             |
| 08/02/2017                             | 30/03/2019                             | 30/05/2021                             |

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| 08/03/2017 | 30/04/2019 | 30/06/2021 |
| 08/04/2017 | 30/05/2019 | 30/07/2021 |
| 08/05/2017 | 30/06/2019 | 30/08/2021 |
| 08/06/2017 | 30/07/2019 | 30/09/2021 |
| 08/07/2017 | 30/08/2019 | 30/10/2021 |
| 08/08/2017 | 30/09/2019 | 30/11/2021 |
| 08/09/2017 | 30/10/2019 | 30/12/2021 |
| 08/10/2017 | 30/11/2019 | 30/01/2022 |
| 08/11/2017 | 30/12/2019 | 28/02/2022 |
| 08/12/2017 | 30/01/2020 | 30/03/2022 |
| 08/01/2018 | 29/02/2020 | 30/04/2022 |
| 30/01/2018 | 30/03/2020 | 30/05/2022 |
| 28/02/2018 | 30/04/2020 | 30/06/2022 |
| 30/03/2018 | 30/05/2020 | 30/07/2022 |
| 30/04/2018 | 30/06/2020 | 30/08/2022 |
| 30/05/2018 | 30/07/2020 | 30/09/2022 |
| 30/06/2018 | 30/08/2020 | 30/10/2022 |
| 30/07/2018 | 30/09/2020 | 30/11/2022 |
| 30/08/2018 | 30/10/2020 | 30/12/2022 |
| 30/09/2018 | 30/11/2020 |            |
| 30/10/2018 | 30/12/2020 |            |

**Amortização:**

| Data de Amortização | Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário |
|---------------------|---|
| 30/01/2018          | 4,27%   |
| 28/02/2018          | 1,20%   |
| 30/03/2018          | 7,87%   |
| 30/04/2018          | 0,67%   |
| 30/05/2018          | 0,67%   |
| 30/06/2018          | 0,67%   |
| 30/07/2018          | 0,67%   |
| 30/08/2018          | 0,67%   |
| 30/09/2018          | 0,67%   |
| 30/10/2018          | 0,67%   |
| 30/11/2018          | 0,67%   |
| 30/12/2018          | 0,67%   |
| 30/01/2019          | 0,91%   |
| 28/02/2019          | 0,69%   |
| 30/03/2019          | 0,80%   |
| 30/04/2019          | 0,80%   |
| 30/05/2019          | 0,80%   |

|            |       |
|------------|-------|
| 30/06/2019 | 0,80% |
| 30/07/2019 | 0,80% |
| 30/08/2019 | 0,80% |
| 30/09/2019 | 0,80% |
| 30/10/2019 | 0,80% |
| 30/11/2019 | 0,80% |
| 30/12/2019 | 0,80% |
| 30/01/2020 | 1,07% |
| 29/02/2020 | 1,07% |
| 30/03/2020 | 1,07% |
| 30/04/2020 | 1,07% |
| 30/05/2020 | 1,07% |
| 30/06/2020 | 1,07% |
| 30/07/2020 | 1,07% |
| 30/08/2020 | 1,07% |
| 30/09/2020 | 1,07% |
| 30/10/2020 | 1,07% |
| 30/11/2020 | 1,07% |
| 30/12/2020 | 1,07% |
| 30/01/2021 | 2,43% |
| 28/02/2021 | 2,43% |
| 30/03/2021 | 2,43% |
| 30/04/2021 | 2,43% |
| 30/05/2021 | 2,43% |
| 30/06/2021 | 2,43% |
| 30/07/2021 | 2,43% |
| 30/08/2021 | 2,43% |
| 30/09/2021 | 2,43% |
| 30/10/2021 | 2,43% |
| 30/11/2021 | 2,43% |
| 30/12/2021 | 2,43% |
| 30/01/2022 | 2,43% |
| 28/02/2022 | 2,43% |
| 30/03/2022 | 2,43% |
| 30/04/2022 | 2,43% |
| 30/05/2022 | 2,43% |
| 30/06/2022 | 2,43% |
| 30/07/2022 | 2,43% |
| 30/08/2022 | 2,43% |
| 30/09/2022 | 2,43% |
| 30/10/2022 | 2,43% |

|            |       |
|------------|-------|
| 30/11/2022 | 2,43% |
| 30/12/2022 | 2,43% |

**Fundo de Amortização:**

Não se aplica à presente emissão

**Prêmio:**

Aplicável nos casos de resgate antecipado ou amortização extraordinária, conforme abaixo:

| Data do Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária | Valor do Prêmio Sobre o Valor Resgatado ou Amortizado |
|--|---|
| A partir de 08/12/2016 até 08/12/2017                    | 2,10%   |
| A partir de 09/12/2017 até 08/12/2018                    | 1,60%   |
| A partir de 09/12/2018 até 08/12/2019                    | 1,10%   |

**Repactuação:**

Não se aplica à presente emissão

**Resgate Antecipado:**

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

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Os recursos obtidos pela Emissora com a Emissão foram 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**

Realizada assembleia geral de debenturistas em 04/01/2018 na qual foram deliberados e aprovados (i) a alteração da Data de Vencimento de 8 de dezembro de 2019 para 30 de dezembro de 2022; (ii) a alteração das datas de pagamento da Remuneração Fixa; (iii) a alteração das datas de pagamento da Amortização Programada e respectivos percentuais; (iv) a inclusão de exceção quanto à declaração de vencimento antecipado automático no caso de descumprimento pecuniário exclusivamente com relação à parcela de Amortização Programada do dia 30/03/2018; (v) a inclusão de novas previsões de Amortização Extraordinária Obrigatória; (vi) a alteração da cláusula 6.4.6. da Escritura para incluir a Amortização Programada para fins de redução do spread ou sobretaxa de 6,00% para 4,50% (quatro e meio por cento) ao ano; (vii) inclusão de 02 (dois) imóveis a título de garantia real e alteração da definição de Garantias Reais constante na Escritura; (viii) autorização para o Agente Fiduciário adotar todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento à Escritura no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de realização da AGD, bem como elaboração do instrumento contratual e formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da AGD, consolidados, conforme aplicável, contemplando as alterações deliberadas e demais reflexos que possam existir em demais cláusulas da Escritura em razão das deliberações tomadas, e outros documentos eventualmente necessários, de forma a fazer constar desses instrumentos as obrigações assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações obtidas na Assembleia Geral, sendo certo que, caso haja qualquer divergência entre as deliberações de quaisquer assembleias anteriores, prevalecerão as deliberações da presente assembleia.

Realizada assembleia geral de debenturistas em 21/02/2018 na qual foram deliberados e aprovados (i) retificar a redação do item (v) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, alterando a redação da clausula 6.4 da Escritura de Emissão; (ii) retificar a redação do item (vii) das deliberações da

Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, para incluir o valor de liquidez dos imóveis com base nos respectivos laudos de avaliação já efetuados, bem como consignar os respectivos valores garantidos; (iii) dispensar a Companhia do cumprimento do Valor Mínimo Mensal apurado em 26 de janeiro de 2018, bem como da necessidade do Reforço de Garantia para referida apuração; (iv) suspender a apuração do Valor Mínimo Mensal, exclusivamente nas datas de 26 de fevereiro de 2018 e 28 de março de 2018, devendo a próxima apuração ocorrer em 26 de abril de 2018; (v) prorrogar o prazo para formalização do aditamento e consolidação à Escritura de Emissão prevista no item (viii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, com a concessão de 60 dias contados da data de assinatura da presente AGD; (vi) autorização para que o Agente Fiduciário adote todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento e consolidação à Escritura no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da AGD, contemplando as alterações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018 e aqui deliberadas e demais reflexos que possam existir em demais cláusulas da Escritura em razão das deliberações aqui tomadas, e outros documentos eventualmente necessários, de forma a fazer constar desses instrumentos as obrigações assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações obtidas nesta Assembleia Geral, sendo certo que, caso haja qualquer divergência entre as deliberações de quaisquer assembleias anteriores, prevalecerão as deliberações da presente assembleia.

Realizada assembleia geral de debenturistas em 20/03/2018 na qual foram deliberados e aprovados (i) autorizar a dispensa da obrigação da Companhia de manter o Índice Financeiro exclusivamente com relação ao exercício fiscal que se encerrou em 31 de dezembro de 2017, sem que isto caracterize um evento de vencimento antecipado não automático; (ii) autorizar, nos termos da Deliberação (i) da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, o ajuste do quadro resumo presente na cláusula 7.2.1, item (xii) da Escritura; (iii) prorrogar o prazo para formalização do aditamento e consolidação à Escritura de Emissão prevista no item (viii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 21 de fevereiro de 2018, com a concessão de 30 (trinta) dias contados de 22 de abril de 2018; e (iv) autorizar que o Agente Fiduciário adote todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento e consolidação à Escritura no prazo de até 30 (trinta) dias a contar de 22 de abril de 2018, contemplando as alterações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 21 de fevereiro de 2018 e aqui deliberadas, bem como demais reflexos que possam existir em demais cláusulas da Escritura em razão das deliberações aqui tomadas, e outros documentos eventualmente necessários, de forma a fazer constar desses instrumentos as obrigações assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações obtidas nesta Assembleia Geral, sendo certo que, caso haja qualquer divergência entre as deliberações de quaisquer assembleias anteriores, prevalecerão as deliberações da presente assembleia.

Realizada assembleia geral de debenturistas em 27/08/2018 na qual foram deliberados e aprovados (i) tendo em vista o fornecimento do Termo de Quitação para o cumprimento da Condição Suspensiva, excluir do Contrato de Cessão Fiduciária as cláusulas 2.5 e suas subcláusulas 2.5.1, 2.5.2 e 2.5.3 e da cláusula 2.2 a menção feita à cláusula 2.5; (ii) excluir o inciso (iii) da cláusula 2.2.3 do Contrato de Cessão, renumerando-se as cláusulas subsequentes; (iii) excluir a cláusula 2.2.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, renumerando-se as cláusulas subsequentes; (iv) alterar as cláusulas 3.3, 3.3.1 e 3.3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária e excluir a cláusula 3.3.3; (v) alterar o horário limite para envio das comunicações de que trata o item (i) da cláusula 3.4 do Contrato de Cessão Fiduciária; (vi) alterar as cláusulas 4.4 e 4.4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; (vii) excluir o horário limite para transferências, previsto na cláusula 4.6 do Contrato de Cessão Fiduciária; (viii) alterar a cláusula 10.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a atualizar os dados de contato e incluir as cláusulas 10.1.3.1 e 10.1.3.2 no referido Contrato; (ix) inserir a cláusula 10.3.2 no Contrato de Cessão Fiduciária; (x) corrigir a ordem e numeração das cláusulas 10.4.2, 10.4.3 e 10.4.4 do Contrato de Cessão Fiduciária; (xi) em razão da entrada em vigor da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, alterar a cláusula 10.9 do Contrato de Cessão Fiduciária; (xii) alterar o Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária que trata da descrição das Obrigações Garantidas; (xiii) incluir no Contrato de Cessão Fiduciária o Anexo VIII, que irá vigorar conforme Anexo II a AGD; (xiv) autorizar que o Agente Fiduciário adote todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores, de forma a contemplar as alterações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 07 de dezembro de 2016, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 11 de janeiro de 2017, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 21 de fevereiro de 2018, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 20 de março de 2018 e Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de agosto de 2018, bem como demais reflexos que possam existir em demais cláusulas da Escritura em razão das



deliberações tomadas, e em outros documentos, de forma a fazer constar desses instrumentos as obrigações assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações obtidas nesta AGD, sendo certo que, caso haja qualquer divergência entre as deliberações de quaisquer assembleias anteriores, prevalecerão as deliberações da presente assembleia; e (xv) eximir o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade, tendo em vista a não adoção de medidas legais, face aos descumprimentos da Emissora.

Realizada assembleia geral de debenturistas em 29/11/2018 na qual foram deliberados e aprovados (i) a não declaração do Vencimento Antecipado, face a incidência do evento de inadimplemento não pecuniário previsto na cláusula 7.2.1, inciso (iv) da Escritura, considerando (a) a não elaboração do instrumento contratual e formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu, dentro do prazo previsto no item (ii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de agosto de 2018; (b) a não formalização do aditamento e consolidação à Escritura, dentro do prazo previsto no item (iii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de agosto de 2018; e (c) a não formalização do aditamento e consolidação ao Contrato de Cessão Fiduciária, dentro do prazo previsto no item (iv) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de agosto de 2018; (ii) a prorrogação do prazo para elaboração dos instrumentos contratuais e formalização das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu previsto no item (ii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de agosto de 2018, com a concessão de 20 (vinte) dias contados da data de assinatura da presente AGD; (iii) a prorrogação do prazo para formalização do aditamento e consolidação à Escritura previsto no item (iii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de agosto de 2018, com a concessão de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura da AGD; (iv) a prorrogação do prazo para formalização do aditamento e consolidação ao Contrato de Cessão Fiduciária previsto no item (iv) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de agosto de 2018, com a concessão de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da AGD; (v) a autorização da liberação da aplicação financeira, depositada na Conta Vinculada, cedida em garantia a título de Reforço de Garantia, mediante comunicação encaminhada pelo Agente Fiduciário, com pelo menos 1 (um) dia útil de antecedência, para pagamento integral das parcelas de 30 de novembro 2018, 30 de dezembro 2018 e 30 de janeiro de 2019, bem como pagamento parcial da parcela de 28 de fevereiro de 2019, todas relativas a Amortização Programada; (vi) autorização para que o Agente Fiduciário adota-se todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores, de forma a contemplar as alterações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 07 de dezembro de 2016, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 11 de janeiro de 2017, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 04 de janeiro de 2018, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 21 de fevereiro de 2018, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 20 de março de 2018, Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de agosto de 2018 e aqui deliberadas, bem como demais reflexos que possam existir em demais cláusulas da Escritura em razão das deliberações aqui tomadas, e em outros documentos, de forma a fazer constar desses instrumentos as obrigações assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações obtidas na AGD, sendo certo que, caso haja qualquer divergência entre as deliberações de quaisquer assembleias anteriores, prevalecerão as deliberações da assembleia realizada em 29/11/2018.

Realizada assembleia geral de debenturistas em 24/01/2019 na qual foram deliberados e aprovados (i) não declaração do Vencimento Antecipado, face: (a) a incidência do evento de inadimplemento não pecuniário previsto na cláusula 7.2.1, inciso (iv) da Escritura, considerando a não elaboração do instrumento contratual e formalização da Alienação Fiduciária dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu, dentro do prazo previsto no item (ii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de novembro de 2018 e (b) a não formalização do aditamento e consolidação ao Contrato de Cessão Fiduciária, dentro do prazo previsto no item (iv) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de novembro de 2018; (ii) prorrogação do prazo para elaboração dos instrumentos contratuais e assinatura das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu previsto no item (ii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de novembro de 2018, com a concessão de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura da presente AGD; (iii) prorrogação do prazo para formalização do aditamento e consolidação à Escritura previsto no item (iii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de agosto de 2018, com a concessão de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura da presente AGD. Após a assinatura do aditamento e consolidação à Escritura a Emissora deverá providenciar os registros em até 15 (quinze) dias úteis; (iv) prorrogação do prazo para formalização do aditamento e consolidação ao Contrato de Cessão Fiduciária previsto no item (iv) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de novembro de 2018, com a concessão de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da presente AGD; e (v) alteração da condição resolutiva estabelecida na cláusula 2.12 das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu, permanecendo as demais

definições inalteradas, conforme redação atribuída as demais alienações fiduciárias constituídas pela Emissora. Tendo em vista a aprovação do presente item, resolvem as Partes alterar a cláusula 2.12 presente nas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu.

Realizada assembleia geral de debenturistas em 27/02/2019 na qual foram deliberados e aprovados (i) a alteração dos percentuais de pagamento da Amortização Programada; e (ii) autorização para que o Agente Fiduciário, observado o prazo estabelecido na AGD datada de 24/01/2019, adote todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas no item (i), incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento à Escritura contemplando as alterações deliberadas e demais reflexos que possam existir em demais cláusulas da Escritura em razão das deliberações tomadas, e em igual período, o aditamento de outros documentos eventualmente necessários, de forma a fazer constar desses instrumentos as obrigações assumidas e as obrigações a serem assumidas pela Companhia em decorrência das aprovações obtidas na Assembleia Geral realizada em 27/02/2019.

Realizada assembleia geral de debenturistas em 27/03/2019 na qual foram deliberados e aprovados (i) alteração dos percentuais de pagamento da Amortização Programada; (ii) exclusão da condição resolutive estabelecida nas cláusulas 4.10.4.3 e 4.10.5.3 da Escritura, bem como na cláusula 2.12 das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu, permanecendo as demais definições inalteradas, conforme redação atribuída às demais alienações fiduciárias constituídas pela Emissora. Tendo em vista a aprovação do presente item, resolvem as Partes: (a) excluir as cláusulas 4.10.4.3 e 4.10.5.3 da Escritura, bem como a cláusula 2.12 presente nas Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu; e (b) alterar a redação da cláusula 2.2 das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu para excluir a referência à condição resolutive; (iii) prorrogar o prazo para elaboração dos instrumentos contratuais e assinatura das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu previsto no item (ii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 24 de janeiro de 2019, com a concessão de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da presente AGD. Após a assinatura das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu, a Emissora deverá providenciar os registros e respectivas averbações em até 60 (sessenta) dias; (iv) prorrogar o prazo para formalização do aditamento e consolidação à Escritura previsto no item (iii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 24 de janeiro de 2019, com a concessão de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da presente AGD. Após a assinatura do aditamento e consolidação à Escritura, a Emissora deverá providenciar os registros e respectivas averbações em até 15 (quinze) dias úteis; (v) fixar prazo para formalização de novo aditamento e consolidação ao Contrato de Cessão Fiduciária, com a concessão de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura da presente AGD. Após a assinatura do aditamento e consolidação ao Contrato de Cessão Fiduciária, a Emissora deverá providenciar os registros e respectivas averbações em até 15 (quinze) dias úteis; (vi) alterar a previsão de prazo máximo de formalização das Alienações Fiduciárias dos Imóveis Barra Funda e Pacaembu, conforme previsto no item (ii) das deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 21 de fevereiro de 2018; e (vii) autorizar a dispensa da obrigação da Companhia de manter o Índice Financeiro exclusivamente com relação ao exercício fiscal que se encerrou em 31 de dezembro de 2018, sem que isto caracterize um evento de vencimento antecipado não automático

**POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES**

| Data              | Valor Nominal         | Juros             | Preço Unitário        | Financeiro        |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>31/12/2018</b> | R\$806.674.00000000   | R\$ -             | R\$806.674.00000000   | R\$ 60.500.550,00 |
| <b>31/12/2017</b> | R\$1.000.000.00000000 | R\$7.462.16600000 | R\$1.007.462.16600000 | R\$ 75.559.662,45 |

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

**EVENTOS REALIZADOS 2018**

| Data              | Evento      | Valor Unitário     |
|-------------------|-------------|--------------------|
| <b>08/01/2018</b> | Remuneração | R\$ 9.461,46999999 |

|            |             |                     |
|------------|-------------|---------------------|
| 30/01/2018 | Remuneração | R\$ 7.961,61799999  |
| 30/01/2018 | Amortização | R\$ 42.666,00000000 |
| 28/02/2018 | Remuneração | R\$ 8.950,08397397  |
| 28/02/2018 | Amortização | R\$ 12.000,00000000 |
| 30/03/2018 | Remuneração | R\$ 10.115,53417765 |
| 30/03/2018 | Amortização | R\$ 78.666,00000000 |
| 30/04/2018 | Remuneração | R\$ 8.308,02591489  |
| 30/04/2018 | Amortização | R\$ 6.666,00000000  |
| 30/05/2018 | Remuneração | R\$ 8.658,39779576  |
| 30/05/2018 | Amortização | R\$ 6.666,00000000  |
| 30/06/2018 | Remuneração | R\$ 9.002,54290619  |
| 30/06/2018 | Amortização | R\$ 6.666,00000000  |
| 30/07/2018 | Remuneração | R\$ 8.116,32170723  |
| 30/07/2018 | Amortização | R\$ 6.666,00000000  |
| 30/08/2018 | Remuneração | R\$ 9.266,92580800  |
| 30/08/2018 | Amortização | R\$ 6.666,00000000  |
| 30/09/2018 | Remuneração | R\$ 8.389,94781677  |
| 30/09/2018 | Amortização | R\$ 6.666,00000000  |
| 30/10/2018 | Remuneração | R\$ 7.930,78777937  |
| 30/10/2018 | Amortização | R\$ 6.666,00000000  |
| 30/11/2018 | Remuneração | R\$ 8.262,15823437  |
| 30/11/2018 | Amortização | R\$ 6.666,00000000  |
| 30/12/2018 | Remuneração | R\$ 7.802,88546421  |
| 30/12/2018 | Amortização | R\$ 6.666,00000000  |

No exercício de 2018 não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

## AGENDA DE EVENTOS 2019

| Data       | Evento      |
|------------|-------------|
| 30/01/2019 | Remuneração |
| 30/01/2019 | Amortização |
| 28/02/2019 | Remuneração |
| 28/02/2019 | Amortização |
| 30/03/2019 | Remuneração |
| 30/03/2019 | Amortização |
| 30/04/2019 | Remuneração |
| 30/04/2019 | Amortização |
| 30/05/2019 | Remuneração |
| 30/05/2019 | Amortização |
| 30/06/2019 | Remuneração |
| 30/06/2019 | Amortização |
| 30/07/2019 | Remuneração |
| 30/07/2019 | Amortização |
| 30/08/2019 | Remuneração |
| 30/08/2019 | Amortização |
| 30/09/2019 | Remuneração |
| 30/09/2019 | Amortização |
| 30/10/2019 | Remuneração |
| 30/10/2019 | Amortização |
| 30/11/2019 | Remuneração |
| 30/11/2019 | Amortização |

|            |             |
|------------|-------------|
| 30/12/2019 | Remuneração |
| 30/12/2019 | Amortização |

## OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, exceto em relação à entrega das Demonstrações Financeiras de 2018, que foram entregues dentro do prazo de cura após a notificação enviada à Emissora.

Nota-se que em atas de Assembleia Geral de Debenturistas datada em 20 de março de 2018 e Assembleia Geral de Debenturistas datada em 27 de março de 2019 foi deliberado a dispensa do dever da Companhia de apurar e manter o índice Financeiro correspondente à divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA, nos termos da cláusula 7.2.1 item (xii) da Escritura, exclusivamente com relação aos exercícios fiscais que se encerraram em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2018.

## 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 2018.

## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em AGE de 24 de outubro de 2018 Foram aprovados os seguintes termos: (a) alteração de determinados termos e condições das debêntures da 3ª (terceira) emissão da Companhia ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), quais sejam ("Reestruturação"): (i) a data de vencimento das Debêntures ("Data de Vencimento"); (ii) as datas de pagamento da remuneração fixa das Debêntures ("Remuneração Fixa"); (iii) as datas de pagamento da amortização programada das Debêntures ("Amortização Programada") e respectivos percentuais; (iv) a inclusão de exceção quanto à declaração de vencimento antecipado automático no descumprimento pecuniário exclusivamente com relação à parcela de Amortização Programada do dia 30/03/2018; (v) a inclusão de novas previsões de amortização extraordinária obrigatória das Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória"); (vi) a alteração da cláusula 6.4.6 da escritura de emissão das Debêntures ("Escritura") para fins de redução do spread ou sobretaxa; (vii) a inclusão da alienação fiduciária de 02 (dois) imóveis a título de garantia real das Debêntures ("Alienação Fiduciária"), bem como a alteração da definição de "Garantias Reais" constante da Escritura; (viii) dispensa do cumprimento do valor mínimo mensal definido na cláusula 3.2 do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e o Itaú Unibanco S.A. em 8 de dezembro de 2014, em garantia das obrigações assumidas pela Companhia no âmbito das Debêntures ("Valor Mínimo Mensal" e "Contrato de Cessão Fiduciária", respectivamente), apurado em 26 de janeiro de 2018, bem como da necessidade do Reforço de Garantia para referida apuração; (ix) suspensão da apuração do Valor Mínimo Mensal, exclusivamente nas datas de 26 de fevereiro de 2018 e 28 de março de 2018, devendo a próxima apuração ocorrer em 26 de abril de 2018; e (x) a dispensa do dever da Companhia de apurar e manter o índice financeiro correspondente à divisão da dívida líquida pelo EBITDA, nos termos da cláusula 7.2.1, item (XII) da Escritura, exclusivamente com relação ao exercício fiscal que se encerrou em 31 de dezembro de 2017; (xi) o ajuste do quadro resumo presente na cláusula 7.2.1, item (XII) da Escritura; e, (b) autorização para que a Companhia adote todas e quaisquer medidas e procedimentos necessários para a efetivação das alterações descritas no item anterior.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

| ATIVO                                       | 2017          | AV%           | 2018          | AV%           |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>                     | <b>18.302</b> | <b>29,02%</b> | <b>16.698</b> | <b>29,13%</b> |
| Caixa e equivalentes de caixa               | 2.113         | 3,35%         | 1.408         | 2,46%         |
| Aplicações financeiras restritas            | 1.412         | 2,24%         | 751           | 1,31%         |
| Contas a receber de clientes                | 7.875         | 12,49%        | 7.513         | 13,11%        |
| Estoques                                    | 4.110         | 6,52%         | 3.782         | 6,60%         |
| Ativos relacionados a contratos de clientes | 227           | 0,36%         | 390           | 0,68%         |
| Impostos a recuperar                        | 1.085         | 1,72%         | 1.011         | 1,76%         |
| Outras contas a receber                     | 1.480         | 2,35%         | 1.843         | 3,22%         |
| <b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>                 | <b>44.756</b> | <b>70,98%</b> | <b>40.616</b> | <b>70,87%</b> |
| Partes relacionadas                         | 15.100        | 23,95%        | 16.501        | 28,79%        |
| Ativos relacionados a contratos de clientes | 416           | 0,66%         | 920           | 1,61%         |
| Impostos a recuperar                        | 135           | 0,21%         | 121           | 0,21%         |
| Depósitos judiciais                         | 9.031         | 14,32%        | 9.884         | 17,25%        |
| Impostos diferidos                          | 3658          | 5,80%         | 0             | -             |
| Outras contas a receber                     | 0             | -             | 3             | 0,01%         |
| Imobilizado                                 | 14.997        | 23,78%        | 11.694        | 20,40%        |
| Intangível                                  | 1.419         | 2,25%         | 1.493         | 2,60%         |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                       | <b>63.058</b> | <b>100%</b>   | <b>57.314</b> | <b>100%</b>   |

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

| PASSIVO                                       | 2017           | AV%            | 2018           | AV%            |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>                     | <b>27.081</b>  | <b>42,95%</b>  | <b>26.842</b>  | <b>46,83%</b>  |
| Fornecedores                                  | 3.246          | 5,15%          | 4.449          | 7,76%          |
| Debêntures                                    | 14.813         | 23,49%         | 6.991          | 12,20%         |
| Empréstimos e financiamentos                  | 53             | 0,08%          | 4.633          | 8,08%          |
| Impostos e contribuições a recolher           | 2.069          | 3,28%          | 1.354          | 2,36%          |
| Tributos parcelados                           | 0              | -              | 391            | 0,68%          |
| Férias, encargos e bônus a funcionários       | 2.710          | 4,30%          | 3.587          | 6,26%          |
| Passivos relacionados a contratos de clientes | 274            | 0,43%          | 877            | 1,53%          |
| Outras contas a pagar                         | 3.916          | 6,21%          | 4.560          | 7,96%          |
| <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>                 | <b>62.793</b>  | <b>99,58%</b>  | <b>63.065</b>  | <b>110,03%</b> |
| Debêntures                                    | 59.665         | 94,62%         | 52.674         | 91,90%         |
| Empréstimos e financiamentos                  | 37             | 0,06%          | 501            | 0,87%          |
| Tributos parcelados                           | 0              | -              | 692            | 1,21%          |
| Provisão para perdas com investimento         | 1.412          | 2,24%          | 0              | -              |
| Provisão para contingências                   | 1.679          | 2,66%          | 1.604          | 2,80%          |
| Passivos relacionados a contratos de clientes | 0              | -              | 7.527          | 13,13%         |
| Impostos diferidos                            | 0              | -              | 67             | 0,12%          |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                     | <b>-26.816</b> | <b>-42,53%</b> | <b>-32.593</b> | <b>-56,87%</b> |
| Capital social                                | 12.839         | 20,36%         | 12.839         | 22,40%         |
| Prejuízos acumulados                          | -39.655        | -62,89%        | -45.432        | -79,27%        |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                       | <b>63.058</b>  | <b>100%</b>    | <b>57.314</b>  | <b>100%</b>    |

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO                 | 2017    | AV%     | 2018    | AV%     |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Receita operacional líquida               | 105.275 | 184,39% | 106.706 | 189,61% |
| Custo das mercadorias e produtos vendidos | -48.180 | -84,39% | -50.429 | -89,61% |

|   |               |                |               |                |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>(=) Lucro Bruto</b>                                    | <b>57.095</b> | <b>100,00%</b> | <b>56.277</b> | <b>100,00%</b> |
| Despesas com vendas                                       | -33.622       | -58,89%        | -33.009       | -58,65%        |
| Despesas gerais e administrativas                         | -15.651       | -27,41%        | -19.556       | -34,75%        |
| Outras receitas operacionais, líquidas                    | 6.579         | 11,52%         | 2.476         | 4,40%          |
| Resultado de Equivalência Patrimonial                     | -765          | -1,34%         | 0             | -              |
| <b>Resultado antes do resultado financeiro e impostos</b> | <b>13.636</b> | <b>23,88%</b>  | <b>6.188</b>  | <b>11,00%</b>  |
| Despesas financeiras                                      | -14.514       | -25,42%        | -10.217       | -18,15%        |
| Receitas financeiras                                      | 2.346         | 4,11%          | 1.977         | 3,51%          |
| <b>Resultado antes dos impostos</b>                       | <b>1.468</b>  | <b>2,57%</b>   | <b>-2.052</b> | <b>-3,65%</b>  |
| Imposto de renda e contribuição social diferido           | 0             | -              | -3.725        | -6,62%         |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                         | <b>1.468</b>  | <b>2,57%</b>   | <b>-5.777</b> | <b>-10,27%</b> |

## COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

### Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,52 em 2017 e 0,49 em 2018

Liquidez Corrente: de 0,68 em 2017 e 0,62 em 2018

Liquidez Seca: de 0,52 em 2017 e 0,48 em 2018

Liquidez Imediata: de 0,08 em 2017 e 0,05 em 2018

### Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de -335,15% em 2017 e -275,85% em 2018. O Índice de Composição do Endividamento variou de 30,13% em 2017 para 29,86% em 2018. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em -61,22% em 2017 para -40,46% em 2018. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 124,40% em 2017 e 133,29% em 2018.

### Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2017 foi de 2,33% enquanto que a de 2018 resultou em -10,08%. A Margem Líquida foi de 1,39% em 2017 contra -5,41% em 2018. O Giro do Ativo foi de 1,67 em 2017 enquanto em 2018 foi de 1,86. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -5,47% em 2017 contra 17,72% em 2018.

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)

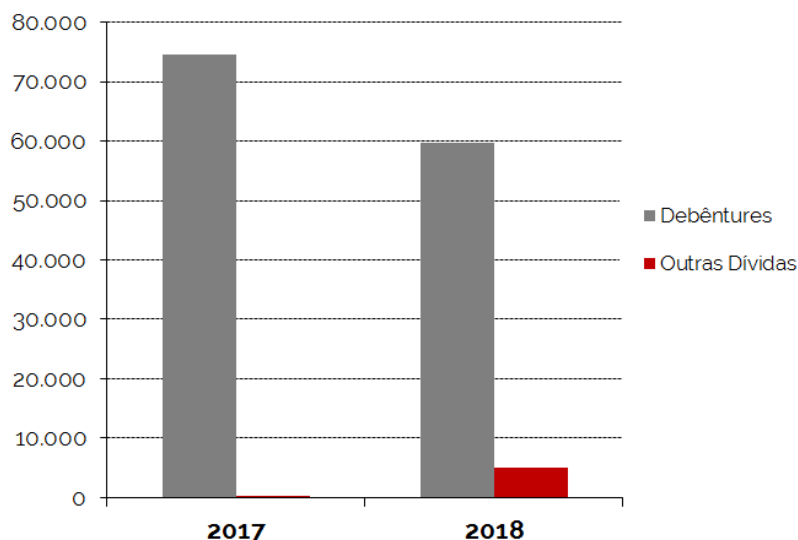
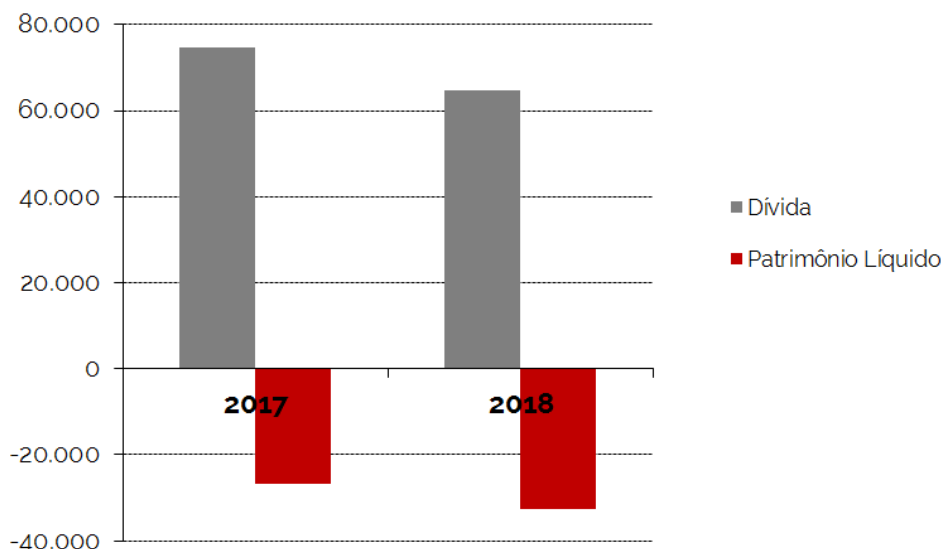


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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 2018.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela PWC Auditores Independentes, cujo parecer apresentou a seguinte ressalva e ênfase:

*“Conforme mencionado na Nota 16 às demonstrações financeiras, a Companhia tem seu passivo não circulante debêntures com cláusula que requerem a manutenção de certos índices financeiros periódicos que, caso não atendidos, provocam a exigibilidades imediata dos referidos passivos. Tais índices não foram atingidos em 31 de dezembro de 2018, provocando assim, o vencimento antecipado das debêntures. Apesar da Companhia ter obtido em 2019 a renúncia a este direito advindo do não atingimento de um destes índices em 31 de dezembro de 2018 junto às instituições financeiras, as práticas contábeis adotadas no Brasil requerem o reconhecimento desta renúncia de forma prospectiva nas demonstrações financeiras. Dessa maneira, o saldo dessas debêntures, no valor de R\$ 52.674 mil, deveria ter sido reclassificado para o passivo circulante em 31 de dezembro de 2018.*”

*O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, cujo relatório de auditoria foi emitido por nós em 29 de março de 2018, continha ressalva referente à não reclassificação do montante de R\$ 23.000 mil do saldo de debêntures a pagar do passivo não circulante para o passivo circulante. Em 04 de janeiro de 2018, a Companhia concluiu a renegociação de prazos e taxas de juros com os credores detentores de debêntures da Companhia. Como resultado deste renegociação, a Companhia refletiu indevidamente nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017 a apresentação dos vencimentos das debêntures de acordo com os novos prazos repactuados, conforme descritos na Nota 16 às demonstrações financeiras. Conseqüentemente, as cifras comparativas estão prejudicadas.*

*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 “Responsabilidade do auditor pela auditorias das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.*

#### **Ênfase**

#### ***Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional***



Chamamos atenção para as Notas 1 e 4.2.1 às demonstrações financeiras, que descrevem que a Companhia tem apurado prejuízos sucessivos em suas operações e apresentam passivo e descoberto no montante de R\$ 32.593 mil em 31 de dezembro de 2018 (2017 – R\$ 26.816 mil), bem como excesso de passivos sobre ativos circulantes no encerramento do exercício no montante de R\$ 10.144 mil (2017 – R\$ 8.779 mil). Essa situação, entre outras descritas na Nota 1 às demonstrações financeiras, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa sobre sua continuidade operacional. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto."

## GARANTIA

As debêntures são da espécie com garantia real representada pela [i] alienação do Imóvel Itaquiraí, [ii] alienação do Imóvel Barra Funda, [iii] alienação do Imóvel Pacaembu, [iv] Alienação Fiduciária da totalidade das ações da NOVA MCN Participações e Empreendimentos Ltda e [v] cessão fiduciária de direitos creditórios.

A alienação do Imóvel Barra Funda e a alienação do Imóvel Pacaembu deverão ser assinadas em até 30 (trinta) dias contados a partir de 27 de março de 2019 e registrados em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura, conforme previsto na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 27 de março de 2019.

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 Jundiá e São Paulo.

Para a presente emissão foi constituída a cessão fiduciária sobre determinados direitos creditórios, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado entre a Emissora, o Banco Depositário e o Agente Fiduciário.

A Emissora tem a obrigação de cumprir mensalmente o Valor Mínimo, conforme estabelecido abaixo:

| Data de apuração | Valor de Referência | Valor Mínimo (140% do Valor de Referência) | Valor total Direitos Creditórios | Status   |
|------------------|---------------------|--|----------------------------------|----------|
| 04/01/2018       | R\$709.610,25       | R\$993.454,35                              | R\$1.413.554,02                  | CUMPRIDO |
| 26/01/2018       | R\$3.797.071,35     | R\$5.315.899,89                            | R\$1.413.554,02                  | RECOMPOR |
| 26/02/2018       | R\$1.571.256,30     | R\$2.199.758,82                            | R\$1.421.221,77                  | RECOMPOR |
| 28/03/2018       | R\$6.658.615,06     | R\$9.322.061,09                            | R\$1.421.221,77                  | RECOMPOR |
| 26/04/2018       | R\$1.123.051,94     | R\$1.572.272,72                            | R\$1.419.409,98                  | RECOMPOR |
| 26/04/2018       | R\$1.123.051,94     | R\$1.572.272,72                            | R\$1.572.272,72                  | CUMPRIDO |
| 28/05/2018       | R\$1.149.329,83     | R\$1.609.061,77                            | R\$1.601.851,83                  | RECOMPOR |
| 28/05/2018       | R\$1.149.329,83     | R\$1.609.061,77                            | R\$1.609.061,77                  | CUMPRIDO |
| 28/06/2018       | R\$1.175.140,72     | R\$1.645.197,01                            | R\$1.639.747,13                  | RECOMPOR |
| 28/06/2018       | R\$1.175.140,72     | R\$1.645.197,01                            | R\$1.645.197,01                  | CUMPRIDO |
| 26/07/2018       | R\$1.108.674,13     | R\$1.552.143,78                            | R\$1.678.116,02                  | CUMPRIDO |
| 28/08/2018       | R\$1.194.969,44     | R\$1.672.957,21                            | R\$1.662.883,18                  | RECOMPOR |
| 28/08/2018       | R\$1.194.969,44     | R\$1.672.957,21                            | R\$1.672.957,21                  | CUMPRIDO |
| 27/09/2018       | R\$1.129.196,09     | R\$1.580.874,52                            | R\$1.669.914,02                  | CUMPRIDO |
| 26/10/2018       | R\$1.094.759,08     | R\$1.532.662,72                            | R\$1.674.061,43                  | CUMPRIDO |
| 28/11/2018       | R\$1.119.611,87     | R\$1.567.456,61                            | R\$1.682.836,26                  | CUMPRIDO |
| 27/12/2018       | R\$1.085.166,41     | R\$1.519.232,97                            | R\$686.010,10                    | RECOMPOR |

Para apuração de janeiro/2018, fevereiro/2018 e março/2018 foi concedido *waiver* por meio de assembleia geral de debenturistas de 21/02/2018.

Adicionalmente, as debêntures contam com a fiança prestada por Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana. A fiança foi devidamente constituída e permanece exequível dentro dos limites da garantia fidejussória, tendo os fiadores apresentado a este Agente Fiduciário em 31 de março de 2018 declaração informando que possuem 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.

## DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 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 2019.



"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"