

Exercício 2018

# RELATÓRIO ANUAL

---

**Milo Investimentos S.A.**

*4ª Emissão de Debêntures*

**ÍNDICE**

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	5
EVENTOS REALIZADOS 2018.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	6
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	6
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS.....	6
GARANTIA.....	6
DECLARAÇÃO.....	7

**CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA**

<b>Denominação Comercial:</b>	Milo Investimentos S.A.
<b>Endereço da Sede:</b>	Avenida do Contorno, nº 6594, 15º andar (parte), Bairro Lourdes CEP: 30110-044 – Belo Horizonte- MG
<b>Telefone / Fax:</b>	(31) 3360-1000
<b>D.R.I.:</b>	Natália Bueno Ribeiro Vorcaro
<b>CNPJ:</b>	11.459.904/0001-04
<b>Auditor:</b>	COOPERAUDI AUDITORES INDEPENDENTES
<b>Atividade:</b>	Holding Patrimonial
<b>Categoria CVM:</b>	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:**

4ª Emissão

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias

**Código do Ativo:**

MILO14

**Código ISIN:**

BRMILODBS003

**Escriturador:**

Banco Paulista S.A.

**Liquidante:**

Banco Paulista S.A.

**Coordenador Líder:**

FOCO DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

**Data de Emissão:**

01 de fevereiro de 2017

**Data de Vencimento:**

10 de fevereiro de 2022 – Resgatado antecipadamente em 19 de dezembro de 2018.

**Quantidade de Debêntures:**

2.500 (duas mil e quinhentas)

**Número de Séries:**

Única

**Valor Total da Emissão:**

R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais)

**Valor Nominal:**

R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

**Forma:**

Nominativa e escritural

**Espécie:**

Com garantia real

**Conversibilidade:**

Não conversíveis em ações da Emissora

**Permuta:**

Não se aplica a presente emissão

**Poder Liberatório:**

Não se aplica a presente emissão

**Opção:**

Não se aplica a 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:**

As debêntures serão atualizadas monetariamente pelo IPCA/IBGE

**Pagamento da Atualização:**

A Atualização Monetária será paga proporcionalmente às parcelas de amortização do Valor Nominal Unitário em cada uma das datas de amortização.

**Remuneração:**

IPCA + 12,0% a.a.

**Início da Rentabilidade:**

Data de integralização

**Pagamento da Remuneração:**

O pagamento da remuneração será feito em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão, sendo o vencimento da primeira parcela em 10 de março de 2019

**Amortização:**

O Valor Nominal Unitário será amortizado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão, sendo o vencimento da primeira parcela de pagamento em 10 de março de 2019

**Fundo de Amortização:**

Não se aplica a presente emissão

**Repactuação:**

Não se aplica a presente emissão

**Resgate Antecipado:**

As Debêntures poderão ser resgatadas antecipadamente, em sua totalidade, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures deveriam ser destinados i) ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "Projeto Le Ville", o qual será construído no imóvel matriculado sob o nº 3138, retro; e ii) ao pagamento de custos e despesas relacionadas à Emissão, incluindo mas não se limitando à contratação de prestadores de serviços de estruturação, escritório de advocacia, coordenador líder e agente fiduciário, pagamento de despesas cartorárias referentes à constituição das Garantias, bem como outras despesas que sejam necessárias.

Solicitamos esclarecimentos à Emissora referente à utilização dos recursos, sendo que a Emissora não prestou informações fidedignas. Tal fato ensejou o envio de notificação extrajudicial pelo Agente Fiduciário em 26 de abril de 2018 e na realização da assembleia geral de debenturistas realizada em 12.09.2018, com o consequente *waiver* em relação a tal descumprimento.

**ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS**

Em 12/09/2018 foi realizada assembleia geral de debenturistas na qual foi deliberado e aprovado a suspensão da Assembleia, retomando-a independente do cumprimento de quaisquer formalidades de convocação em 01 de outubro de 2018, a fim de que os debenturistas pudessem analisar a proposta apresentada pela Emissora, bem como exista tempo hábil a Emissora apresentar a matrícula do imóvel oferecido em substituição a alienação fiduciária.

Em 12/09/2018 foi realizada assembleia geral de debenturistas na qual foi deliberado e aprovado a Autorização para o cancelamento do saldo de Debêntures emitidas e não integralizadas; suspensão dos efeitos do vencimento antecipado automático das Debêntures, face a incidência dos Eventos de Inadimplemento previsto no item (ii) da cláusula VI.1. da Escritura de Emissão; não declaração do vencimento antecipado automático das Debêntures, face a incidência dos Eventos de Inadimplemento previsto nos itens (xxv) e (xxviii) da cláusula VI.1. da Escritura de Emissão; concessão de prazo adicional a Emissora para entrega do relatório de rating definitivo desta Emissão até 31 de dezembro de 2018; não substituição da alienação fiduciária dada em garantia à operação, mantendo-se as condições previstas na Escritura de Emissão; concessão de prazo adicional a Emissora para formalização das garantias da Emissão até 31 de dezembro de 2018; autorização da prática pela Diretoria da Companhia e pelo Agente Fiduciário de todo e qualquer ato necessário à formalização das retificações à Emissão e formalização das garantias, inclusive discutir, negociar e definir os termos e condições das Debêntures, celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão; e isenção de responsabilidade do Agente Fiduciário ante a não adoção de medidas legais face aos inadimplementos da Emissora.

Em 19/12/2018 foi realizada assembleia geral de debenturistas na qual foi deliberado e aprovado a proposta de Resgate Antecipado da totalidade das Debentures pela Emissora; dispensa do cumprimento das formalidades previstas na cláusula V.1. da Escritura de Emissão; e a autorização ao Agente Fiduciário para adotar todas as medidas necessárias e celebrar os documentos para o aperfeiçoamento do referido Resgate.

**POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES**

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	-	-	-	-
31/12/2017	R\$ 10.156,18160000	R\$ 762,62831618	R\$ 10,918,80991618	R\$ 14,926,013,16 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Em 31/12/2017 haviam 1.367 debêntures em circulação, restando 1.133 debêntures a serem integralizadas.

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
2.500	2.500	-	-

## EVENTOS REALIZADOS 2018

Data	Evento	Preço Unitário
21/12/2018	Resgate Antecipado Total	R\$ 12.642.48869094

No exercício de 2018 não ocorreram os eventos de amortização, conversão e pagamento de juros.

## OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018 a Emissora não cumpriu, regularmente e dentro do prazo as obrigações previstas na Escritura de Emissão, exceto com relação (i) a entrega e divulgação de suas Demonstrações Financeiras, (ii) atualização e entrega da súmula de classificação de risco da emissão, (iii) registro e constituição das garantias mencionadas no item "Garantia" abaixo, e (iv) entrega de informações acerca da utilização dos recursos captados por meio da Emissão, sendo concedido waiver, nos termos da assembleia geral de debenturistas realizada em 12.09.2018. Todavia, em 21.12.2018 ocorreu o Resgate Antecipado Total das debêntures.

## 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 atua em emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

### LF Rating

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
Debêntures 1ª Emissão	A	-	23/02/2017*

\*Valido até 23 de março de 2017

Não houve a atualização da súmula de Rating pela Emissora, conforme mencionado no item acima Obrigações Adicionais da Emissora.

## INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

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 até o resgate total das debêntures, que ocorreu em 21.12.2018.

## GARANTIA

As debêntures são da espécie com garantia real, representada por:

(i) Alienação Fiduciária sobre o Imóvel, por meio do qual a Emissora deveria alienar todos os direitos e interesses inerentes ao Imóvel matriculado sob o nº 3138 do Serviço Registral de Nova Lima, Estado de Minas Gerais;

(ii) Cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios, oriundos dos instrumentos de compra e venda, presentes e futuros, de titularidade da Emissora, relacionados ao Empreendimento Imobiliário "Projeto Le Ville", a transitarem na Conta Vinculada, na qual a Emissora fará com que sejam pagos, além dos Direitos Creditórios, o fluxo destinado para a composição do Fundo de Reserva;

(iii) Cessão fiduciária de todos os direitos relativos à conta-corrente nº 78.262-1, agência 001, mantida no Banco Paulista S/A, de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os Direitos Creditórios e onde se deve ser constituído um fundo de reserva em montante correspondente a 02 (duas) parcelas vincendas de Amortização e Juros Remuneratórios ("PMTs") das Debêntures, o qual será constituído quando a subscrição e integralização das Debêntures atingir um montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), o que ainda não ocorreu, tendo em vista que as debêntures ainda não foram subscritas em sua totalidade.

Não houve a devida formalização e constituição de referidas garantias, conforme mencionado no item acima Obrigações Adicionais da Emissora.

## 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 2018 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"*