

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

Multilog S.A

1ª 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
AGENDA DE EVENTOS 2019.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	7
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	8
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	8
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	8
GARANTIA.....	10

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:	Djalma Lucio Vilela
CNPJ:	78.614.229/0001-03
Auditor:	KPMG Auditores Independentes
Atividade:	Guarda e conservação de mercadorias de qualquer tipo e procedência e emitir recibos de depósitos e conhecimentos de depósitos e <i>warrants</i> .
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

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 da Emissão foram utilizados para o pagamento da totalidade da aquisição das quotas do capital social da Elog Logística Sul Ltda., Maringá Serviços Auxiliares de Transporte Aéreo Ltda. e Maringá Armazens Gerais Ltda, cujo o valor foi de R\$ 115.000.000,00. E os valores remanescentes de R\$ 5.000.000,00 foram utilizados para pagamento das comissões decorrentes da aquisição, honorários de consultoria e assessoria e adequação das instalações das unidades operacionais.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

No decorrer do exercício de 2018 não foram realizadas assembleias gerais de debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

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.

RELATÓRIO ANUAL 2018

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	R\$600,01800000	R\$2,89797413	R\$602,91597413	R\$ 72.349,916,90
31/12/2017	R\$818,19000000	R\$4,45968696	R\$822,64968696	R\$ 98.717,962,44

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
120.000	-	-	120.000

EVENTOS REALIZADOS 2018

Data	Evento	Valor Unitário
08/01/2018	Remuneração	R\$5,65304162
08/01/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/02/2018	Remuneração	R\$6,69594332
08/02/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/03/2018	Remuneração	R\$4,98502054
08/03/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/04/2018	Remuneração	R\$5,60477875
08/04/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/05/2018	Remuneração	R\$5,14328302
08/05/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/06/2018	Remuneração	R\$5,52152590
08/06/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/07/2018	Remuneração	R\$5,13790947
08/07/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/08/2018	Remuneração	R\$5,24546668
08/08/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/09/2018	Remuneração	R\$5,10743708
08/09/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/10/2018	Remuneração	R\$4,51731135
08/10/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/11/2018	Remuneração	R\$4,61595814
08/11/2018	Amortização	R\$ 18,18100000
08/12/2018	Remuneração	R\$4,48408295
08/12/2018	Amortização	R\$ 18,18100000

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

AGENDA DE EVENTOS 2019

Data	Evento
08/01/2019	Remuneração
08/01/2019	Amortização
08/02/2019	Remuneração
08/02/2019	Amortização
08/03/2019	Remuneração
08/03/2019	Amortização
08/04/2019	Remuneração
08/04/2019	Amortização
08/05/2019	Remuneração

08/05/2019	Amortização
08/06/2019	Remuneração
08/06/2019	Amortização
08/07/2019	Remuneração
08/07/2019	Amortização
08/08/2019	Remuneração
08/08/2019	Amortização
08/09/2019	Remuneração
08/09/2019	Amortização
08/10/2019	Remuneração
08/10/2019	Amortização
08/11/2019	Remuneração
08/11/2019	Amortização
08/12/2019	Remuneração
08/12/2019	Amortização

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018 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 2018:

<i>*em milhares de Reais</i>		2018
1	Dívida Líquida	67.758
2	EBITDA	87.328
(i)	(1) / (2) ≤ 2,5	0,78

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

A presente emissão não possui classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

No decorrer do exercício de 2018, não ocorreram alterações estatutárias, bem como fatos relevantes que impactassem a presente emissão.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2017	AV%	2018	AV%
ATIVO CIRCULANTE	68.910	16,89%	132.442	22,55%
Caixa e equivalentes de caixa	6.572	1,61%	22.783	3,88%
Contas a receber de clientes	30.267	7,42%	76.214	12,98%
Estoques	145	0,04%	335	0,06%
Impostos a recuperar	24.270	5,95%	16.825	2,86%
Dividendos a receber	0	-	0	-
Outros créditos	4.410	1,08%	3.612	0,61%
Despesas antecipadas	3.246	0,80%	4.194	0,71%
Ativo não circulante mantido para venda	0	-	8.479	1,44%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	338.965	83,11%	454.905	77,45%
Contas a receber de clientes	4.568	1,12%	0	-
Impostos diferidos	9.444	2,32%	7.623	1,30%
Impostos a recuperar	0	-	687	0,12%
Depósitos judiciais	13.894	3,41%	41.926	7,14%
Partes relacionadas	4.019	0,99%	8.833	1,50%
Propriedades para investimento	35.645	8,74%	31.099	5,29%
Investimentos em controladas e coligadas	17.815	4,37%	16.631	2,83%
Imobilizado	169.201	41,48%	200.178	34,08%
Intangível	84.379	20,69%	147.928	25,19%
TOTAL DO ATIVO	407.875	100%	587.347	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2017	AV%	2018	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	81.238	19,92%	137.020	23,33%
Empréstimos e financiamentos	27.864	6,83%	27.413	4,67%
Fornecedores	18.163	4,45%	36.225	0,061676
Obrigações sociais	8.590	2,11%	16.329	2,78%
Obrigações tributárias	13.138	3,22%	16.883	2,87%
Dividendos a pagar	8.727	2,14%	14.469	2,46%
Outras obrigações	4.756	1,17%	25.701	4,38%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	128.249	31,44%	217.944	37,11%
Empréstimos e financiamentos	70.139	17,20%	44.606	7,59%
Impostos diferidos	24.503	6,01%	49.165	8,37%
Obrigações tributárias	14.844	3,64%	13.151	2,24%
Dividendos a pagar	1.741	0,43%	0	-
Provisão para contingências	17.022	4,17%	30.927	5,27%
Outras obrigações	0	-	80.095	13,64%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	198.388	48,64%	232.383	39,56%
Capital social	78.745	19,31%	78.745	13,41%
Reserva de capital	1.762	0,43%	1.762	0,30%

RELATÓRIO ANUAL 2018

Ações em tesouraria	0	-	-212	-0,04%
Reserva legal	2.544	0,62%	5.195	0,88%
Reservas de retenção lucros	27.471	6,74%	57.393	9,77%
Dos não controladores	87.866	21,54%	89.500	15,24%
TOTAL DO PASSIVO	407.875	100%	587.347	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2017	AV%	2018	AV%
Receita operacional líquida	256.242	254,86%	473.761	269,31%
Custo das mercadorias e produtos vendidos	-	-	-	-169,31%
	155.698	154,86%	297.843	
(=) Lucro Bruto	100.544	100,00%	175.918	100,00%
Despesas comerciais	-3.860	-3,84%	-7.122	-4,05%
Despesas gerais e administrativas	-53.715	-53,42%	-82.187	-46,72%
(Perdas) reversões por redução ao valor recuperável de contas a receber	-539	-0,54%	-3.177	-1,81%
Outras receitas e despesas	5.577	5,55%	16.391	9,32%
Equivalência patrimonial	1.018	1,01%	425	0,24%
Resultado antes do resultado financeiro e impostos	49.025	48,76%	100.248	56,99%
Receitas financeiras	6.312	6,28%	5.956	3,39%
Despesas financeiras	-19.008	-18,91%	-19.963	-11,35%
Resultado antes dos impostos	36.329	36,13%	86.241	49,02%
Impostos correntes	-13.819	-13,74%	-21.441	-12,19%
Impostos diferidos	3.426	3,41%	313	0,18%
Resultado líquido das operações descontinuadas	-1.366	-1,36%	-1.185	-0,67%
Lucro líquido do exercício	24.570	24,44%	63.928	36,34%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,48 em 2017 e 0,54 em 2018
Liquidez Corrente: de 0,85 em 2017 e 0,97 em 2018
Liquidez Seca: de 0,85 em 2017 e 0,96 em 2018
Liquidez Imediata: de 0,08 em 2017 e 0,17 em 2018

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 105,59% em 2017 e 152,75% em 2018. O Índice de Composição do Endividamento variou de 38,78% em 2017 para 38,60% em 2018. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 154,77% em 2017 para 170,34% em 2018. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 103,77% em 2017 e 101,02% em 2018.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2017 foi de 6,02% enquanto que a de 2018 resultou em 10,88%. A Margem Líquida foi de 9,59% em 2017 contra 13,49% em 2018. O Giro do Ativo foi de 0,63 em 2017 enquanto em 2018 foi de 0,81. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 12,38% em 2017 contra 27,51% 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)

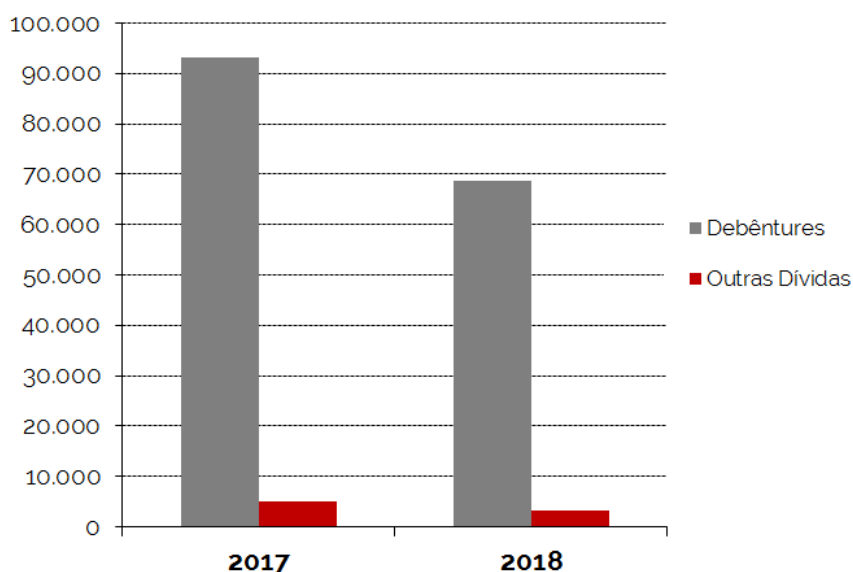
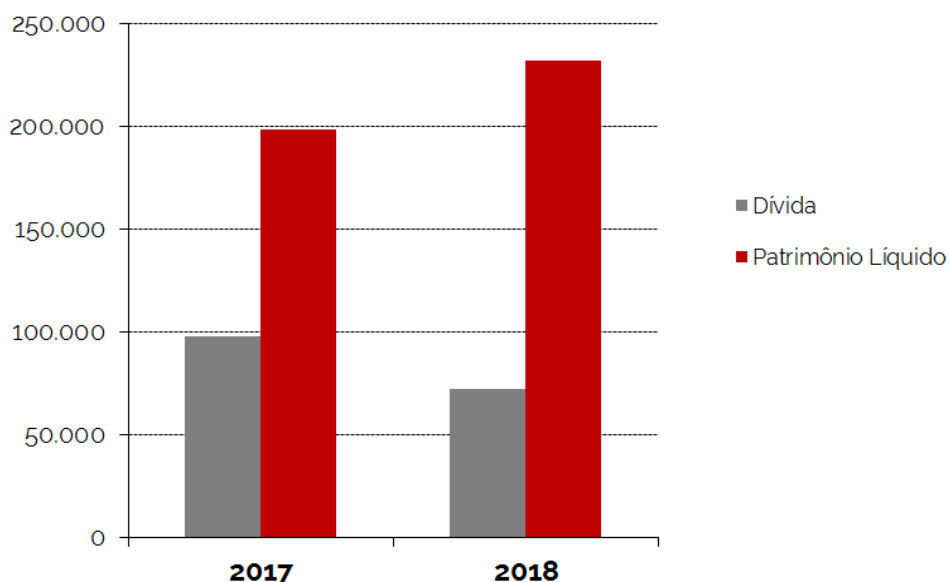


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



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 KPMG Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalvas.

GARANTIA

As garantias reais são compostas 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 irretroatável, 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.

31/12/2018 (R\$ Mil)	
Saldo Devedor da Emissão	72.350
PL da Primeinvest Empreendimentos Imobiliários S/A	173.279

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.

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"