

Exercício 2018

# RELATÓRIO ANUAL

---

**PBG S.A.**

*2ª Emissão de Debêntures*

**ÍNDICE**

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	6
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	6
EVENTOS REALIZADOS.....	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	9
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS.....	9
GARANTIA.....	9
DECLARAÇÃO.....	10

## CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	PBG S.A (atual denominação da Portobello S.A)
<b>Endereço da Sede:</b>	Rodovia BR 101, Km 163, s/n CEP 88200-000 Tijucas - SC
<b>Telefone / Fax:</b>	(48) 3279-2208 / (48) 3279-2223
<b>D.R.I.:</b>	John Shojiro Suzuki
<b>CNPJ:</b>	83.475.913/0001-91
<b>Auditor:</b>	Deloitte Touche Tohmatsu
<b>Atividade:</b>	Construção Civil, Material de Construção e Decoração
<b>Categoria de Registro:</b>	Categoria A

## CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

### Registro CVM nº:

A Oferta estava 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 de Emissão:

2ª Emissão

### Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações

### Código do Ativo:

PTBL12/PTBL22

### Código ISIN:

BRPTBLDBS026

BRPTBLDBS034

### Escriturador:

Itaú Corretora de Valores S.A

### Liquidante:

Itaú Unibanco S.A

### Coordenador Líder:

Banco Bradesco BBI S.A

### Data de Emissão:

26 de novembro de 2015

### Data de Vencimento:

1ª série: 26 de novembro de 2022

2º série : 26 de novembro 2020

### Quantidade de Debêntures:

2.000 (duas mil)

1ª Série: 1.000 (uma mil)

2ª Série: 1.000 (uma mil)

**Número de Séries:**

Duas

**Valor Total da Emissão:**

R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)

**Valor Nominal:**

1ª Série: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

2ª Série: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

**Forma:**

Nominativa e escritural

**Espécie:**

Real

**Conversibilidade:**

Não eram conversíveis em ações da Emissora

**Permuta:**

Não se aplicava 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 aplicava à presente emissão

**Pagamento da Atualização:**

Não se aplicava à presente emissão

**Remuneração:**

1ª série: 100% (cem por cento) do CDI + 3,55%

2ª série: 100% (cem por cento) do CDI + 3,15%

**Início da Rentabilidade:**

A partir da data de integralização

**Pagamento da Remuneração:**

**1ª Série**

Data	Data
26/05/2016	26/11/2019
26/11/2016	26/05/2020
26/05/2017	26/11/2020
26/11/2017	26/05/2021
26/05/2018	26/11/2021
26/11/2018	26/05/2022
26/05/2019	26/11/2022

**2ª Série**

<b>Data</b>
26/05/2016
26/11/2016
26/05/2017
26/11/2017
26/05/2018
26/11/2018
26/05/2019
26/11/2019
26/05/2020
26/11/2020

**Amortização:**

**1ª Série**

<b>Data de Amortização</b>	<b>Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário</b>
26/11/2017	9,0909%
26/05/2018	9,0909%
26/11/2018	9,0909%
26/05/2019	9,0909%
26/11/2019	9,0909%
26/05/2020	9,0909%
26/11/2020	9,0909%
26/05/2021	9,0909%
26/11/2021	9,0909%
26/05/2022	9,0909%
26/11/2022	Saldo do Valor Nominal

**2ª Série**

<b>Data de Amortização</b>	<b>Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário</b>
26/11/2017	14,2857%
26/05/2018	14,2857%
26/11/2018	14,2857%
26/05/2019	14,2857%
26/11/2019	14,2857%
26/05/2020	14,2857%
26/11/2020	Saldo do Valor Nominal

**Fundo de Amortização:**

Não foi constituído Fundo de Amortização das Debêntures

**Prêmio:**

Haverá pagamento de prêmio na hipótese de Resgate Antecipado Total e Amortização Extraordinária, conforme abaixo:

<b>Período a contar da Data de Emissão</b>	<b>Prêmio Flat</b>
Até 24 meses (inclusive)	2,00%
De 24 meses (exclusive) até 48 meses (inclusive)	1,50%
De 48 meses (exclusive) até 72 meses (inclusive)	1,00%
De 72 meses (exclusive) até 84 meses (inclusive)	0,75%

**Repactuação:**

Não se aplicava à presente emissão

**Resgate Antecipado:**

Era possível a qualquer tempo

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos obtidos por meio da Emissão foram destinados (i) ao alongamento do perfil de endividamento da Emissora, com relação a vencimentos de dívidas nos anos de 2015 e 2016; e o saldo remanescente (ii) à utilização como reforço de caixa da Emissora.

**ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS**

Em assembleia geral de debenturistas, realizada em 21 de junho de 2018, foi deliberado e aprovado: (i) autorizar a Companhia a outorgar, no âmbito da 3ª Emissão, hipoteca em 2º (segundo) grau do imóvel de titularidade da Companhia, inscrito no Ofício de Registro de Imóvel de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, sob a matrícula nº 14.005; (ii) orientar o Agente Fiduciário a não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, tendo em vista o disposto no item (h) da Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão. A presente autorização refere-se unicamente à outorga da hipoteca em 2º (segundo) grau prevista, não estando, portanto, a Emissora, autorizada a descumprir outras obrigações por ela assumidas na Escritura de Emissão; (iii) autorizar o Agente Fiduciário a celebrar o aditamento ao Contrato de Prestação de Serviços de Depositário de que trata a Cláusula 4.11.1(i) da Escritura de Emissão, o qual passou a prever que, sujeito à implementação da condição suspensiva consistente no resgate antecipado total das Debêntures, a conta vinculada objeto do Contrato de Depositário passará a compor garantia no âmbito da 3ª Emissão; (iv) considerando que a Emissora pretendia realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão, (a) a renúncia pelos debenturistas Banco Bradesco S.A. e Itaú Unibanco S.A. ao recebimento do prêmio de resgate antecipado previsto na Cláusula 5.1.2 da Escritura de Emissão, e (b) a concordância do debenturista Banco Santander (Brasil) S.A. em receber um prêmio de resgate flat de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento), ao invés de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), incidente sobre a fração do saldo do Valor Nominal Unitário correspondente às debêntures por ele detidas; (v) autorizar a realização do Resgate Antecipado Total das Debêntures mediante comunicação escrita prévia com 3 (três) dias úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Total; e (vi) autorizar o Agente Fiduciário a assinar todos os documentos e realizar demais atos necessários para o cumprimento integral das deliberações objeto dos itens acima como representante dos Debenturistas, incluindo, mas não se limitando a, o cumprimento de qualquer exigência formulada pelo Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Deodoro para averbação da hipoteca em 2º (segundo) grau.

**POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES****1ª Série**

<b>Data</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Juros</b>	<b>Preço Unitário</b>	<b>Financeiro</b>
<b>31/12/2018</b>	R\$-	R\$-	R\$-	R\$-

## RELATÓRIO ANUAL 2018

<b>31/12/2017</b>	R\$90.909,10000000	R\$896,77281694	R\$91.805,87281694	R\$ 91.805,872,82
-------------------	--------------------	-----------------	--------------------	-------------------

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1.000	1.000	-	-

### 2ª Série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
<b>31/12/2018</b>	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
<b>31/12/2017</b>	R\$85.714,30000000	R\$813,62824989	R\$86.527,92824989	R\$ 86.527,928,25

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
1.000	1.000	-	-

## EVENTOS REALIZADOS

### 1ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
<b>26/05/2018</b>	Remuneração	R\$4.565,71609293
<b>26/05/2018</b>	Amortização	R\$ 9.090,90000000
<b>29/06/2018</b>	Resgate Antecipado Total - Remuneração	R\$726,25581593
<b>29/06/2018</b>	Resgate Antecipado Total - Amortização	R\$81.818,20000000
<b>29/06/2018</b>	Resgate Antecipado Total - Prêmio	R\$ 613,63650000

### 2ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
<b>26/05/2018</b>	Remuneração	R\$4.133,54383178
<b>26/05/2018</b>	Amortização	R\$ 14.285,70000000
<b>29/06/2018</b>	Resgate Antecipado Total - Remuneração	R\$608,58160057
<b>29/06/2018</b>	Resgate Antecipado Total - Amortização	R\$71.428,60000000
<b>29/06/2018</b>	Resgate Antecipado Total - Prêmio	R\$ 535,71450000

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

## 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.

A assembleia geral de debenturistas datada de 11 de agosto de 2016 alterou os Índices Financeiros, conforme disposta abaixo:

(i) O índice obtido da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA (conforme definidos abaixo) não poderá ser superior a:

Informações Financeiras referentes aos períodos findos em	Índice
31.12.2015	3,35 vezes
30.03.2016 e 30.06.2016	3,00 vezes
30.09.2016 e 31.12.2016	4,50 vezes
30.03.2017	4,25 vezes
30.06.2017	4,00 vezes

30.09.2017	3,75 vezes
31.12.2017	3,50 vezes
30.03.2018 e 30.06.2018	3,25 vezes
30.09.2018 e 31.12.2018	3,00 vezes
30.03.2019, 30.06.2019, 30.09.2019 e 31.12.2019, 30.03.2020, 30.06.2020, 30.09.2020, 31.12.2020, 30.03.2021, 30.06.2021, 30.09.2021 e 31.12.2021	2,50 vezes
a partir de 30.03.2022	3,00 vezes

e;

(ii) O índice obtido da divisão entre Ativo Circulante pelo Passivo Circulante (conforme definido abaixo) não poderá ser inferior a 1,15 vezes, em nenhuma Data de Apuração;

Onde:

"Dívida Líquida" significa o montante de Dívida Bruta deduzido (i) do saldo de caixa e aplicações financeiras de liquidez imediata, exceto se em garantia a obrigações não financeiras e (ii) ativos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos).

"Dívida Bruta" significa a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados para obrigações de terceiros que não integrantes do grupo econômico da Emissora, mútuos, arrendamento mercantil e/ou leasing financeiro e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional. Inclui também os passivos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos).

"EBITDA" significa, com relação aos 12 (doze) meses anteriores ao período objeto de apuração, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e em bases consolidadas, o somatório: (i) do lucro/prejuízo, descontado o Resultado Não Operacional, antes de deduzidos os impostos, outros tributos, contribuições e participações minoritárias, (ii) das despesas de depreciação e amortização, e (iii) das Despesas Financeiras deduzidas das Receitas Financeiras.

<i>*em milhares de Reais</i>	<b>1tri/18</b>
<b>(1) Dívida Líquida</b>	<b>435.326</b>
<b>(2) EBITDA</b>	<b>170.751</b>
<b>(3) Ativo Circulante</b>	<b>511.204</b>
<b>(4) Passivo Circulante</b>	<b>422.284</b>
<b>(i) (1) / (2) &lt;= 3,0</b>	2,55
<b>(ii) (3) / (4) &gt;= 1,15</b>	1,21

## 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 atua na seguinte emissão de valores mobiliários da própria Emissora:

Emissão:	3ª emissão
----------	------------



Valor da Emissão:	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
Quantidade de Debêntures:	300.000 (trezentas mil) Debêntures em 2 (duas) séries
Espécie:	As debêntures são da espécie com garantia real, e contam adicionalmente com garantia fidejussória.
Vencimento:	1ª Série - 27 de junho de 2021 2ª Série - 27 de junho de 2023
Garantias:	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Conta Centralizadora; e Hipoteca, em 2º grau, de imóvel da Companhia
Remuneração:	1ª Série - CDI + 2,20% a.a. 2ª Série - CDI + 2,75% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente Emissão não possuía Classificação de Risco.

## 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 antecipado total das debêntures, que ocorreu em 29 de junho de 2018.

## GARANTIA

As Debêntures eram da espécie com garantia real e adicional fidejussória representada por:

a) cessão fiduciária: (i) dos recebíveis da Emissora decorrentes de boletos emitidos nos termos dos contratos de prestação de serviço de cobrança, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, com medição mínima periódica de agenda de recebíveis registrados que deveria corresponder a 20% (vinte por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, e eventuais encargos, (ii) de conta vinculada de titularidade da Emissora e movimentável única e exclusivamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Administração de Contas, que deveria receber todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios independente de origem;

b) hipoteca em 1º (primeiro) grau de imóveis operacionais e não operacionais, conforme listados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, quais sejam:

IMÓVEL (Matrícula)	VALOR DE MERCADO*	VALOR VENDA FORÇADA
7.479 – Tijucas/SC 6.280 – Tijucas/SC 6.279 – Tijucas/SC	R\$ 21.000.000,00	R\$ 14.000.000,00
23.175 – Porto Belo/SC 11.121 – Porto Belo/SC	R\$1.430.000,00	R\$1.000.000,00

10.380 – Porto Belo/SC 11.122 – Porto Belo/SC	R\$ 12.050.000,00	R\$ 8.435.000,00
14.005 – Marechal Deodoro/AL	R\$ 89.200.00,00	R\$ 62.440.000,00

\*Valores obtidos através dos Laudos de Avaliação emitidos em 07.10.15 pela empresa Valor Engenharia de Avaliação e Perícia Ltda.

c) Adicionalmente, as debêntures contavam com a fiança prestada pela Portobello Shop S.A, CNPJ nº 05.345.379/0001-95. A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permanece exequível dentro dos limites da garantia fidejussória, conforme quadro abaixo:

A fiança poderia ser afetada pela existência de dívida das garantidoras, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência, sua análise não contempla análise de todo o passivo das garantidoras.

## DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures cumprimos todos os deveres e atribuições constantes na Escritura de Emissão até o resgate total das debêntures, que ocorreu em 29 de junho de 2018, o qual ensejou a quitação integral das debêntures por parte da Emissora.

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"*