

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

RVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A.

1ª Emissão de Debêntures

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	7
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	7
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	8
EVENTOS REALIZADOS 2018.....	8
AGENDA DE EVENTOS 2019.....	8
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	9
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	9
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	9
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	9
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	9
GARANTIA.....	9
DECLARAÇÃO.....	10

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	RVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A.
Endereço da Sede:	SAI/SO, lote 24, sala 03, Guará CEP: 71219-010, Brasília, DF
Telefone / Fax:	(61) 2107-2748
D.R.I.:	Abalem João
CNPJ:	36.764.843/0001-01
Auditor:	Alianzo Auditoria S/S
Atividade:	(a) prestação de serviços de construções, reparações e demolições de obras civis; (b) administração, compra, venda e incorporação de imóveis; (c) intermediação na compra, venda e permuta; (d) locação de imóveis; (e) administração e participação em outras sociedades; e (f) compra e venda de materiais de construção em geral.
Categoria de Registro:	Sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Registro CVM nº:

Dispensa de registro em 28 de setembro de 2009, com fulcro no artigo 6º da instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos.

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

RVAC11

Código ISIN:

BRRVACDBS003

Banco Escriurador:

Itáu Corretora de Valores S.A.

Banco Mandatário:

Itáu Unibanco S.A.

Coordenador Líder:

Banco Santander (Brasil) S.A.

Data de Emissão:

15 de dezembro de 2014

Data de Vencimento:

15 de dezembro de 2027

Quantidade de Debêntures:

80 (oitenta)

Número de Séries:

Série única

Valor Total da Emissão:

R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Forma:

Nominativas e escriturais

Espécie:

Quirografária, e contam com garantia adicional real e fidejussória

Conversibilidade:

Não 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 – Segmento CETIP UTM

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplica à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

Período	Spread ou sobretaxa
entre a Data de Emissão (inclusive) e 15 de abril de 2017 (exclusive).	2,90% (dois inteiros e noventa centésimos por cento)
entre 15 de abril de 2017 (inclusive) e 15 de março de 2019 (exclusive).	1,00% (um por cento)
entre 15 de março de 2019 (inclusive) e 15 de março de 2022 (exclusive).	1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento)
a partir de 15 de março de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento.	2,00% (dois por cento)"

Pagamento da Remuneração:

Devidos trimestralmente, sempre nos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano a partir da Data de Emissão até a deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas de 28 de março de 2017, quando foi alterado para pagamentos mensais, tendo início em 15 de abril de 2017 e o último devido na Data de Vencimento.

Amortização:

Data	Percentual de Amortização
15 de dezembro de 2016	4,762% (quatro inteiros e setecentos e sessenta e dois milésimos por cento)
15 de março de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de abril de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de maio de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de junho de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de julho de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de agosto de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de setembro de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de outubro de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de novembro de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de dezembro de 2019	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de janeiro de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de fevereiro de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de março de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de abril de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de maio de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de junho de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de julho de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de agosto de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de setembro de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de outubro de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de novembro de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de dezembro de 2020	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de janeiro de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de fevereiro de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de março de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de abril de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de maio de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de junho de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de julho de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de agosto de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de setembro de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de outubro de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de novembro de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de dezembro de 2021	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)

15 de janeiro de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de fevereiro de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de março de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de abril de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de maio de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de junho de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de julho de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de agosto de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de setembro de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de outubro de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de novembro de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de dezembro de 2022	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de janeiro de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de fevereiro de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de março de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de abril de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de maio de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de junho de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de julho de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de agosto de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de setembro de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de outubro de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de novembro de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de dezembro de 2023	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de janeiro de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de fevereiro de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de março de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de abril de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de maio de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de junho de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de julho de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de agosto de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de setembro de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de outubro de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de novembro de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de dezembro de 2024	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de janeiro de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de fevereiro de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de março de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de abril de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de maio de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)

15 de junho de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de julho de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de agosto de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de setembro de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de outubro de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de novembro de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de dezembro de 2025	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de janeiro de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de fevereiro de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de março de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de abril de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de maio de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de junho de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de julho de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de agosto de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de setembro de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de outubro de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de novembro de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de dezembro de 2026	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de janeiro de 2027	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de fevereiro de 2027	0,982% (novecentos e oitenta e dois milésimos por cento)
15 de março de 2027	0,966% (novecentos e sessenta e seis milésimos por cento)

Fundo de Amortização:

Não se aplica à presente emissão

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da data de emissão

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informação da emissora os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a integralização, foram utilizados para o refinanciamento de dívidas e reforço de capital de giro da Emissora.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em 12 de abril de 2019 foi realizada Assembleia Geral de Debenturista, em que restou aprovado as seguintes deliberações: (a) postergação do pagamento das parcelas de Amortização do valor principal das Debêntures, referentes aos meses de abril (15.04.2019), maio (15.05.2019) e junho (15.06.2019), para o mês de julho (15.07.2019), conforme tabela anexa ("Anexo A"); (b) manutenção dos pagamentos de remuneração de 15 de abril 2019, 15 de maio 2019, 15 de junho de 2019 e 15 de julho 2019; (c) a suspensão da recomposição do Volume Mínimo da Garantia, bem como da apresentação das Demonstrações Financeiras auditadas referente ao ano de 2018, até 31 de julho de 2019; (d) isenção da cobrança de quaisquer taxas referentes ao ato de postergação do pagamento das parcelas do valor principal, ainda que expressamente previstos em contrato.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	R\$952.380.00000000	R\$2.451.61659599	R\$954.831.61659599	R\$76.386.529,33
31/12/2017	R\$952.380.00000000	R\$2.898.59519664	R\$955.278.59519664	R\$76.422.287,62

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
80	-	-	80

EVENTOS REALIZADOS 2018

Data	Evento	Valor Unitário
15/01/2018	Remuneração	R\$5.514.87543749
15/02/2018	Remuneração	R\$6.070.53107232
15/03/2018	Remuneração	R\$5.628.04389576
15/04/2018	Remuneração	R\$5.767.46089919
15/05/2018	Remuneração	R\$5.449.53169332
15/06/2018	Remuneração	R\$5.996.19305141
15/07/2018	Remuneração	R\$5.722.82380097
15/08/2018	Remuneração	R\$5.996.19305141
15/09/2018	Remuneração	R\$5.996.19305141
15/10/2018	Remuneração	R\$5.179.50053478
15/11/2018	Remuneração	R\$6.003.99018648
15/12/2018	Remuneração	R\$5.730.26760306

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

AGENDA DE EVENTOS 2019

Data	Evento
15/01/2019	Remuneração
15/02/2019	Remuneração
15/03/2019	Remuneração
15/03/2019	Amortização
15/04/2019	Remuneração
15/04/2019	Amortização
15/05/2019	Remuneração
15/05/2019	Amortização
15/06/2019	Remuneração
15/06/2019	Amortização
15/07/2019	Remuneração
15/07/2019	Amortização
15/08/2019	Remuneração
15/08/2019	Amortização
15/09/2019	Remuneração
15/09/2019	Amortização
15/10/2019	Remuneração
15/10/2019	Amortização
15/11/2019	Remuneração
15/11/2019	Amortização

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.

15/12/2019	Remuneração
15/12/2019	Amortização

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018 a Emissora cumpriu regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, exceto em relação à disponibilização de suas demonstrações financeiras, obrigações pecuniárias, das quais foram tratadas em Assembleia Geral de Debenturista realizada em 12 de abril de 2019, permitindo a entrega das Demonstrações Financeiras até 31 de junho de 2019 e a postergação das datas de pagamento de remuneração e amortização até 15.07.2019.

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 como agente fiduciário em outras emissões do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não se aplica à presente emissão

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

No exercício de 2018 a Emissora não informou se realizou alterações estatutárias, bem como não publicou Informações Relevantes que impactassem na presente emissão.

PRINCIPAIS RUBRICAS

Não foi possível destacarmos as Principais Rubricas pertinentes ao exercício de 2018, pois até a presente data, não foram divulgadas as Demonstrações Financeiras da Emissora, da qual foi postergada para 31 de junho de 2019 por meio de Assembleia Geral de Debenturista realizada em 12 de abril de 2019.

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Não foi possível elaborarmos os Comentários sobre as Demonstrações Financeiras de 2018, por falta de sua divulgação, da qual foi postergada para 31 de junho de 2019 por meio de Assembleia Geral de Debenturista realizada em 12 de abril de 2019.

GARANTIA

A presente emissão possui garantia:

- a) fidejussória, em que é fiador, Juscelino Sarkis;
- b) alienação fiduciária de determinados imóveis de propriedade da Emissora, da Cedro Participações e Empreendimentos Ltda. (Cedro), da Estrutural Empreendimento Ltda (Estrutural), e da Prisma Empreendimentos Imobiliários Ltda (Prisma), nos termos do instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia, firmado em 15 de dezembro de 2014.
 - O contrato de alienação fiduciária encontra-se devidamente registrado perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília.

- c) cessão fiduciária dos direitos creditórios devidos à Emissora, à Cedro, à Estrutural, à Prisma e à Polis Participações e Empreendimento Ltda (Polis), pelos respectivos locatários de salas comerciais de propriedade da Emissora, da Cedro, Estrutural, da Prisma e da Polis em decorrência da celebração de contratos de locação não residencial, nos termos do Instrumento Particular de constituição de garantia de Cessão Fiduciária de direitos creditórios e outras avenças, firmado em 19 de dezembro de 2014.
- O contrato de cessão fiduciária encontra-se devidamente registrado perante os Cartórios de Registro de Títulos de São Paulo e Distrito Federal.

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"