

# Relatório Anual

EXERCÍCIO 2017



União Química Farmacêutica Nacional S.A.

2ª Emissão de Debêntures

*planner* 

**ÍNDICE**

|   |    |
|---|----|
| CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....                                | 3  |
| CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES .....                            | 3  |
| DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....                                    | 6  |
| ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS.....                                | 6  |
| POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES .....                                    | 7  |
| EVENTOS REALIZADOS 2017.....                                    | 7  |
| AGENDA DE EVENTOS 2018.....                                     | 7  |
| OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....                          | 8  |
| EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....                | 9  |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....                                    | 9  |
| ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES .....          | 9  |
| PRINCIPAIS RUBRICAS.....  | 9  |
| COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA..... | 10 |
| GARANTIA.....   | 12 |
| DECLARAÇÃO .....  | 13 |

## CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Denominação Comercial:</b> | União Química Farmacêutica Nacional S.A.  |
| <b>Endereço da Sede:</b>      | Avenida Magalhães de Castro, 4.800 – 16º andar, conjuntos 161 e 162<br>CEP: 05676-120 – São Paulo, SP |
| <b>Telefone / Fax:</b>        | (11) 5586-2000  |
| <b>D.R.I.:</b>                | Fernando de Castro Marques  |
| <b>CNPJ:</b>                  | 60.665.981/0001-18  |
| <b>Auditor:</b>               | Ernst & Young Auditores Independentes   |
| <b>Atividade:</b>             | Indústria Farmacêutica  |
| <b>Categoria de Registro:</b> | Sociedade de capital fechado  |

---

## CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

### Registro CVM nº:

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.

### Número da Emissão:

2ª Emissão

### Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

### Código do Ativo:

UQFN12/UQFN22

### Código ISIN:

BRUQFNDBS029

### Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

### Banco Liquidante:

Banco Bradesco S.A.

### Coordenador Líder:

Banco Santander Brasil S.A.

### Data de Emissão:

18 de Dezembro de 2015

**Data de Vencimento:**

1ª série: 18 de junho de 2018

2ª série: 18 de dezembro de 2020

**Quantidade de Debêntures:**

1ª série: 305 (trezentos e cinco) debêntures

2ª série: 1.695 (mil seiscentos e noventa e cinco) debêntures

**Número de Séries:**

A emissão tem duas séries

**Valor Total da Emissão:**

R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões)

**Valor Nominal:**

R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na data de emissão

**Forma:**

Nominativa e escritural

**Espécie:**

Garantia real e garantia adicional 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 – Seguimento CETIP UTVM.

**Atualização do Valor Nominal**

Não se aplica à presente emissão

**Pagamento da Atualização**

Não se aplica à presente emissão

**Remuneração**

1ª Série: 100% CDI + 2,90% a.

2ª Série: 100% CDI + 3,00% a.

**Início da Rentabilidade:**

A partir da data de integralização

**Pagamento da Remuneração:****1ª Série:**

| Data       |
|------------|
| 18/06/2016 |
| 18/12/2016 |
| 18/06/2017 |
| 18/12/2017 |
| 18/06/2018 |

**2ª Série:**

| Data       |
|------------|
| 18/06/2016 |
| 18/12/2016 |
| 18/06/2017 |
| 18/12/2017 |
| 18/06/2018 |
| 18/12/2018 |
| 18/06/2019 |
| 18/12/2019 |
| 18/06/2020 |
| 18/12/2020 |

**Amortização:****1ª Série:**

| Data de Amortização | Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário |
|---------------------|---|
| 18/12/2017          | 93,6768%  |
| 18/12/2018          | Saldo do Valor Nominal Unitário                 |

**2ª Série**

| Data de Amortização | Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário |
|---------------------|---|
| 18/06/2018          | 15,7185%  |
| 18/12/2018          | 16,8563%  |
| 18/06/2019          | 16,8563%  |
| 18/12/2019          | 16,8563%  |
| 18/06/2020          | 16,8563%  |
| 18/12/2020          | Saldo do Valor Nominal Unitário                 |

**Fundo de Amortização:**

Não se aplica à presente emissão

**Prêmio:**

Aplicável na ocorrência de Amortização Extraordinária Parcial e Resgate Antecipado Total em percentual equivalente a 0,80% sobre a parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescidos dos juros devidos e ainda não pagos.

**Repactuação:**

Não se aplica à presente emissão

**Aquisição Facultativa:**

Possível a qualquer tempo

**Resgate Antecipado:**

As Debêntures da Primeira Série não serão objeto de resgate antecipado pela Emissora

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 18 de janeiro de 2019, realizar o resgate antecipado total das Debêntures da Segunda Série.

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Dos recursos captados por meio da presente Emissão:

- (i) até R\$30.625.000,00 (trinta milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais) foram destinados para o pagamento parcial da aquisição, pela Emissora, de quotas de emissão da Anovis Industrial Farmacêutica Ltda. (“Aquisição”);
- (ii) após a utilização dos recursos descritos no item (i) acima, os valores remanescentes decorrentes da Emissão foram utilizados pela Emissora, na Data de Integralização, para: (a) a quitação integral da Cédula de Crédito Bancário nº 270137015 celebrada, em 11 de fevereiro de 2015 e aditada em 9 de junho de 2015, 7 de julho de 2015, 31 de julho de 2015, 20 de agosto de 2015, e 28 de outubro de 2015, entre a Emissora, na qualidade de emitente, o Banco Santander (Brasil) S.A., na qualidade de credor, e o Fiador, na qualidade de avalista, utilizada até então como antecipação de parte dos recursos necessários para o pagamento pela Emissora da Aquisição; (b) a quitação integral da Cédula de Crédito Bancário nº 8.975.161 celebrada, em 11 de março de 2015 e aditada em 28 de julho de 2015, 25 de setembro de 2015 e 24 de novembro de 2015, entre a Emissora, na qualidade de emitente, o Banco Bradesco S.A., na qualidade de credor, e o Fiador, na qualidade de avalista, utilizada até então como antecipação de parte dos recursos necessários para o pagamento pela Emissora da Aquisição; e (c) o resgate antecipado da totalidade das debêntures da 1ª emissão da Emissora;
- (iii) após a quitação dos empréstimos e financiamentos mencionados no item (ii) acima, os valores remanescentes foram utilizados pela Emissora, na Data de Integralização, para liquidação antecipada de contratos diversos bem como capital de giro da Emissora totalizando até R\$108.975.000,00 (cento e oito milhões e novecentos e setenta e cinco mil reais).

**ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS**

Durante o exercício de 2017 não foram realizadas Assembleias Gerais de Debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES<sup>1</sup>

## 1ª Série

| Data       | Valor Nominal       | Juros           | Preço Unitário      | Financeiro       |
|------------|---------------------|-----------------|---------------------|------------------|
| 31/12/2017 | R\$6.323,20000000   | R\$21,53944965  | R\$6.344,73944965   | R\$1.935.145,53  |
| 31/12/2016 | R\$100.000,00000000 | R\$622,42269999 | R\$100.622,42269999 | R\$30.689.838,92 |

| Emitidas | Canceladas | Em Tesouraria | Em Circulação |
|----------|------------|---------------|---------------|
| 305      | -          | -             | 305           |

## 2ª Série

| Data       | Valor Nominal       | Juros           | Preço Unitário      | Financeiro        |
|------------|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| 31/12/2017 | R\$100.000,00000000 | R\$344,12249999 | R\$100.344,12249999 | R\$170.083.287,64 |
| 31/12/2016 | R\$100.000,00000000 | R\$626,30130000 | R\$100.626,30130000 | R\$170.561.580,70 |

| Emitidas | Canceladas | Em Tesouraria | Em Circulação |
|----------|------------|---------------|---------------|
| 1.695    | -          | -             | 1.695         |

## EVENTOS REALIZADOS 2017

## 1ª série

| Data       | Evento      | Valor Unitário     |
|------------|-------------|--------------------|
| 18/06/2017 | Remuneração | R\$7.275,07060000  |
| 18/12/2017 | Remuneração | R\$5.702,43610000  |
| 18/12/2017 | Amortização | R\$93.676,80000000 |

## 2ª série

| Data       | Evento      | Valor Unitário    |
|------------|-------------|-------------------|
| 18/06/2017 | Remuneração | R\$7.326,35650000 |
| 18/12/2017 | Remuneração | R\$5.753,78540000 |

No exercício de 2017, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

## AGENDA DE EVENTOS 2018

## 1ª série

| Data       | Evento      |
|------------|-------------|
| 18/06/2018 | Remuneração |
| 18/06/2018 | Amortização |

## 2ª série

| Data       | Evento      |
|------------|-------------|
| 18/06/2018 | Remuneração |
| 18/06/2018 | Amortização |

<sup>1</sup> 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.

|            |             |
|------------|-------------|
| 18/12/2018 | Remuneração |
| 18/12/2018 | Amortização |

### OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2017 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, exceto em relação à entrega dos laudos de avaliação dos imóveis alienados e dos imóveis hipotecados, mencionados no item “Garantias” abaixo, tendo sido devidamente notificada nos termos da Escritura de Emissão.

A Companhia se obrigou a observar, semestralmente, os seguintes índices e limites financeiros (“Índices Financeiros”):

- (a) Ativo Circulante/Passivo Circulante: igual ou maior a 1,20 para todos os períodos;
- (b) Dívida Financeira Líquida/EBITDA: menor ou igual a 2,6, em 2015, a 2,4, em 2016, e a 2,2, a partir de 2017.

“Ativo Circulante”, “Lucro Líquido” e “Passivo Circulante” significam os montantes de tais rubricas apurados em bases consolidadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil e nos demonstrativos financeiros auditados e/ou com revisão limitada da Emissora;

“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:

| <i>*em milhares de Reais</i> |                           | 1ºSem/17 | 2ºSem/17 |
|------------------------------|---------------------------|----------|----------|
| (1)                          | Dívida Financeira Líquida | 255.285  | 354.054  |
| (2)                          | EBITDA                    | 158.258  | 202.868  |
| (3)                          | Ativo Circulante          | 712.454  | 737.984  |
| (4)                          | Passivo Circulante        | 341.738  | 388.402  |
| (i)                          | (1) / (2) < ou = 2,2      | 1,61     | 1,75     |
| (ii)                         | (3) / (4) > ou = 1,2      | 2,08     | 1,90     |

## EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES

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

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em AGE realizada em 27 de abril de 2017 foi aprovado o aumento do capital social da Emissora no montante de R\$ 241.789.675,45 (duzentos e quarenta e um milhões, setecentos e oitenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos).

Em AGE realizada em 17 de julho de 2017 foi aprovada a alteração do objeto social da Emissora para deixar claro que todas as atividades constantes do objeto social incluem insumos e produtos controlados.

## PRINCIPAIS RUBRICAS

### BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

| ATIVO                                 | 2016             | AV%           | 2017             | AV%           |
|---------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>               | <b>670.304</b>   | <b>56,47%</b> | <b>711.622</b>   | <b>50,49%</b> |
| Caixa e equivalentes de caixa         | 49.096           | 4,14%         | 42.402           | 3,01%         |
| Contas a receber de clientes          | 313.196          | 26,39%        | 350.323          | 24,86%        |
| Estoques                              | 238.863          | 20,12%        | 251.756          | 17,86%        |
| Impostos e contribuições a recuperar  | 52.015           | 4,38%         | 50.749           | 3,60%         |
| Outras contas a receber               | 15.000           | 1,26%         | 12.460           | 0,88%         |
| Outras contas a receber               | 0                | -             | 158              | 0,01%         |
| Despesas antecipadas                  | 2.134            | 0,18%         | 3.774            | 0,27%         |
| <b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>           | <b>516.604</b>   | <b>43,53%</b> | <b>697.721</b>   | <b>49,51%</b> |
| Outras contas a receber               | 0                | -             | 0                | -             |
| Aplicações financeiras de longo prazo | 3.903            | 0,33%         | 4.230            | 0,30%         |
| Impostos e contribuições a recuperar  | 4.676            | 0,39%         | 10.620           | 0,75%         |
| Depósitos judiciais                   | 11.280           | 0,95%         | 23.964           | 1,70%         |
| Despesas antecipadas                  | 600              | 0,05%         | 394              | 0,03%         |
| Investimentos                         | 3.501            | 0,29%         | 6.186            | 0,44%         |
| Imobilizado                           | 454.293          | 38,28%        | 604.500          | 42,89%        |
| Intangível                            | 38.351           | 3,23%         | 47.827           | 3,39%         |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                 | <b>1.186.908</b> | <b>100%</b>   | <b>1.409.343</b> | <b>100%</b>   |

### BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

| PASSIVO                   | 2016           | AV%           | 2017           | AV%           |
|---------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b> | <b>258.869</b> | <b>21,81%</b> | <b>354.904</b> | <b>25,18%</b> |
| Fornecedores              | 67.723         | 5,71%         | 88.935         | 6,31%         |

## RELATÓRIO ANUAL 2017

|  |                  |               |                  |               |
|--|------------------|---------------|------------------|---------------|
| Empréstimos e financiamentos           | 114.836          | 9,68%         | 151.177          | 10,73%        |
| Obrigações trabalhistas e tributárias  | 56.816           | 4,79%         | 87.634           | 6,22%         |
| Imposto de renda e contribuição social | 4                | 0,00%         | 865              | 0,06%         |
| Instrumentos financeiros derivativos   | 0                | -             | 1.595            | 0,11%         |
| Dividendos a pagar                     | 4.301            | 0,36%         | 5.344            | 0,38%         |
| Outras contas a pagar                  | 15.189           | 1,28%         | 19.354           | 1,37%         |
| <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>          | <b>405.004</b>   | <b>34,12%</b> | <b>419.468</b>   | <b>29,76%</b> |
| Empréstimos e financiamentos           | 220.016          | 18,54%        | 241.483          | 17,13%        |
| Provisão para demandas judiciais       | 13.801           | 1,16%         | 11.783           | 0,84%         |
| Impostos diferidos                     | 4.610            | 0,39%         | 9.180            | 0,65%         |
| Obrigações trabalhistas e tributárias  | 19.465           | 1,64%         | 19.674           | 1,40%         |
| Contrato de fornecimento - manufatura  | 83.906           | 7,07%         | 92.141           | 6,54%         |
| Outras contas a pagar                  | 63.206           | 5,33%         | 45.207           | 3,21%         |
| <b>PATRIMÔNIO LIQUIDO</b>              | <b>523.035</b>   | <b>44,07%</b> | <b>634.971</b>   | <b>45,05%</b> |
| Capital social                         | 198.288          | 16,71%        | 440.077          | 31,23%        |
| Reservas de capital                    | 1.680            | 0,14%         | 1.680            | 0,12%         |
| Reserva legal                          | 14.701           | 1,24%         | 19.389           | 1,38%         |
| Reserva de lucros                      | 247.489          | 20,85%        | 48.951           | 3,47%         |
| Reserva de incentivos fiscais          | 60.877           | 5,13%         | 124.843          | 8,86%         |
| Ajustes de avaliações patrimoniais     | 0                | -             | 31               | 0,00%         |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                | <b>1.186.908</b> | <b>100%</b>   | <b>1.409.343</b> | <b>100%</b>   |

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO   | 2016           | AV%            | 2017           | AV%            |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Receita de vendas e/ou serviços                                   | 1.011.439      | 191,71%        | 1.117.953      | 178,90%        |
| (-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                          | -483.841       | -91,71%        | -493.043       | -78,90%        |
| <b>(=) Lucro Operacional Bruto</b>                                | <b>527.598</b> | <b>100,00%</b> | <b>624.910</b> | <b>100,00%</b> |
| (-) Com vendas, gerais e administrativas                          | -414.068       | -78,48%        | -460.698       | -73,72%        |
| Outras receitas operacionais, líquidas                            | 9.677          | 1,83%          | 9.911          | 1,59%          |
| Equivalência patrimonial  | 2.731          | 0,52%          | 2.869          | 0,46%          |
| <b>(=) Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b> | <b>125.938</b> | <b>23,87%</b>  | <b>176.992</b> | <b>28,32%</b>  |
| Receitas financeiras  | 33.322         | 6,32%          | 33.681         | 5,39%          |
| Despesas financeiras  | -61.421        | -11,64%        | -66.978        | -10,72%        |
| <b>(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>             | <b>97.839</b>  | <b>18,54%</b>  | <b>143.695</b> | <b>22,99%</b>  |
| Imposto de renda e contribuição social corrente                   | -8.690         | -1,65%         | -16.176        | -2,59%         |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                  | -9.861         | -1,87%         | -4.570         | -0,73%         |
| <b>(=) Lucro/Prejuízo do período</b>                              | <b>79.288</b>  | <b>15%</b>     | <b>122.949</b> | <b>20%</b>     |

### COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

#### Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 1,04 em 2016 e 0,97 em 2017

Liquidez Corrente: de 2,59 em 2016 e 2,01 em 2017

Liquidez Seca: de 1,67 em 2016 e 1,30 em 2017

Liquidez Imediata: de 0,19 em 2016 e 0,12 em 2017

**Estrutura de Capitais:**

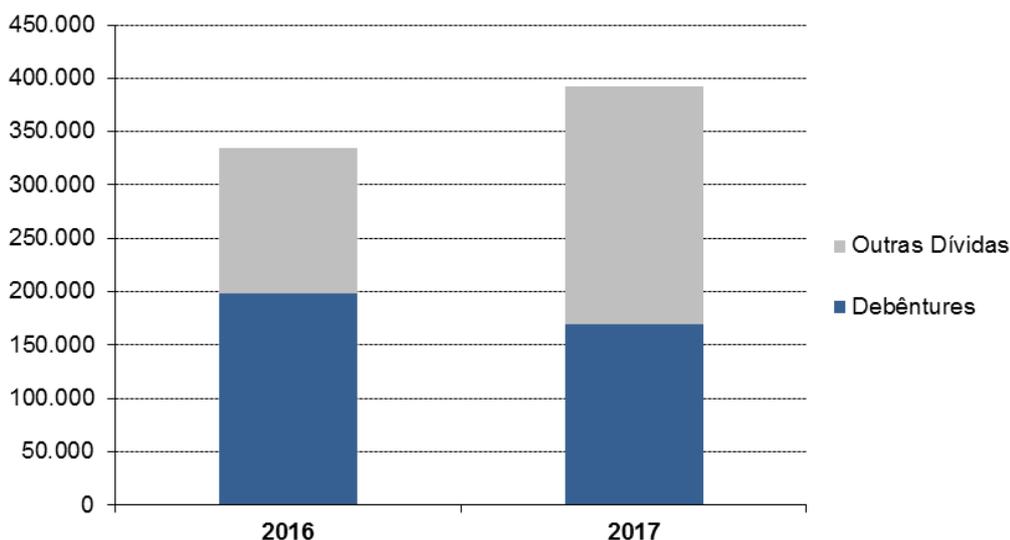
A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 126,93% em 2016 e 121,95% em 2017. O Índice de Composição do Endividamento variou de 38,99% em 2016 para 45,83% em 2017. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 94,86% em 2016 para 103,71% em 2017. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 55,67% em 2016 e 66,17% em 2017.

**Rentabilidade:**

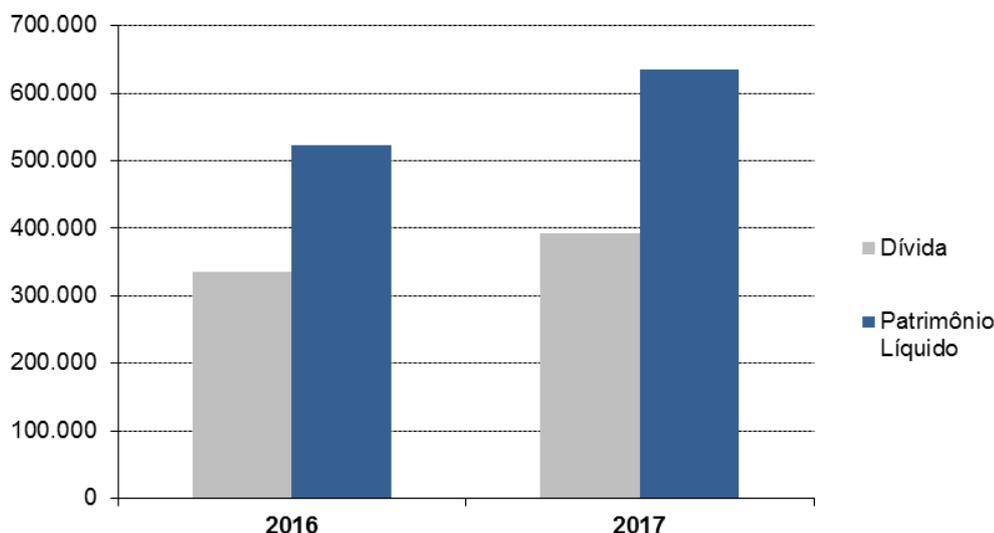
A Rentabilidade do Ativo em 2016 foi de 6,68% enquanto que a de 2017 resultou em 8,72%. A Margem Líquida foi de 7,84% em 2016 contra 11,00% em 2017. O Giro do Ativo foi de 0,85 em 2016 enquanto em 2017 foi de 0,79. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 16,17% em 2016 contra 21,23% em 2017.

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, que manteve atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários no decorrer do exercício de 2017.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalva.

## GARANTIA

As Debêntures da presente Emissão são garantidas por (i) hipoteca em 1º (primeiro) grau de imóveis de titularidade das Proprietárias dos Imóveis Hipotecados identificados na Escritura de Hipoteca, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Hipoteca; (ii) alienação fiduciária de imóveis de titularidade da Emissora identificados no Contrato de Alienação Fiduciária, aplicável somente às Debêntures da 2ª série; e (iii) fiança prestada por Fernando de Castro Marques.

Segue tabela com a identificação dos imóveis alienados fiduciariamente, bem como dos seus respectivos valores e proporcionalidade na dívida relativa às debêntures da 2ª série, na data de emissão:

| Localidade do Imóvel    | Matrícula | Valor de Liquidez  | Porcentagem de representação da dívida |
|-------------------------|-----------|--------------------|--|
| Imóvel Distrito Federal | 40.820    | R\$ 130.000.000,00 | 76,7%                                  |
| Imóvel Minas Gerais     | 69.730    | R\$ 28.000.000,00  | 16,5%                                  |
| Imóveis São Paulo       | 17.826    | R\$ 338.649,00     | 0,2%                                   |
|                         | 17.827    | R\$ 338.649,00     | 0,2%                                   |
|                         | 3.265     | R\$ 781.201,67     | 0,5%                                   |
|                         | 95.798    | R\$ 3.078.627,27   | 1,4%                                   |
|                         | 34.990    | R\$ 4.964.286,47   | 3,2%                                   |
|                         | 17.825    | R\$ 677.298,00     | 0,4%                                   |
|                         | 9.833     | R\$ 539.529,43     | 0,4%                                   |
|                         | 3.264     | R\$ 781.201,67     | 0,5%                                   |

Para todos os fins de direito, atribui-se aos imóveis hipotecados os seguintes valores de venda forçada, consubstanciados nos Laudos de Avaliação dos Imóveis: (i) R\$ 13.534.920,00 (treze milhões, quinhentos e trinta e quatro mil, novecentos e vinte reais) para o Imóvel 1; (ii) R\$ 1.608.720,00 (um milhão, seiscentos e oito mil, setecentos e vinte reais) para o Imóvel 2; (iii) R\$ 5.117.370,00 (cinco milhões, cento e dezessete mil, trezentos e setenta reais) para o Imóvel 3; (iv) R\$ 2.465.660,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e sessenta reais) para o Imóvel 4; (v) R\$ 2.743.910,00 (dois milhões, setecentos e quarenta e três mil, novecentos e dez reais) para o Imóvel 5; (vi) R\$ 404.740,00 (quatrocentos e quatro mil, setecentos e quarenta reais) para o Imóvel 6; (vii) R\$ 261.330,00 (duzentos e sessenta e um mil, trezentos e trinta reais) para o Imóvel 7; e (viii) R\$ 440.980,00 (quatrocentos e quarenta mil, novecentos e oitenta reais) para o Imóvel 8; (ix) R\$ 189.870,00 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e setenta reais) para o Imóvel 9; (x) R\$ 236.310,00 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e dez reais) para o Imóvel 10; (xi) R\$

568.710,00 (quinhentos e sessenta e oito mil, setecentos e dez reais) para o Imóvel 11; (xii) R\$ 74.470,00 (setenta e quatro mil, quatrocentos e setenta reais) para o Imóvel 12; (xiii) R\$ 107.360,00 (cento e sete mil, trezentos e sessenta reais) para o Imóvel 13; (xiv) R\$ 660.920,00 (seiscentos e sessenta mil, novecentos e vinte reais) para o Imóvel 14; (xv) R\$ 352.380,00 (trezentos e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta reais) para o Imóvel 15; e (xvi) R\$ 342.390,00 (trezentos e quarenta e dois mil, trezentos e noventa reais) para o Imóvel 16; (xvii) R\$ 41.260,00 (quarenta e um mil, duzentos e sessenta reais) para o Imóvel 17; (xviii) R\$ 777.940,00 (setecentos e setenta e sete mil, novecentos e quarenta reais) para o Imóvel 18; (xix) R\$ 454.580,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e oitenta reais) para o Imóvel 19; (xx) R\$ 86.730,00 (oitenta e seis mil, setecentos e trinta reais) para o Imóvel 20; e (xxi) R\$ 785.370,00 (setecentos e oitenta e cinco mil, trezentos e setenta reais) para o Imóvel 21.

A Emissora não encaminhou os laudos atualizados dos imóveis supramencionados, conforme mencionado no item Obrigações Adicionais da Emissora acima.

A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permanece exequível dentro dos limites da garantia fidejussória. O Fiador apresentou a este Agente Fiduciário declaração informando que possui capacidade financeira suficiente e exequível.

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 a análise de todo o passivo do garantidor.

## **DECLARAÇÃO**

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 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 2018.



*“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”*