

# RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2018

ABRIL/2019

1ª Emissão de Debêntures

R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPACOES SA

#### São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466  
Conj 1401, Itaim Bibi  
(11) 3090-0447



[www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br)  
[fiduciario@simplificpavarini.com.br](mailto:fiduciario@simplificpavarini.com.br)

#### Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99  
24 andar, Centro  
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019

Senhores Debenturistas  
R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA  
Comissão de Valores Mobiliários

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Emissão de Debêntures da R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583/2016, na alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação das Debêntures.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website [www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br).

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
Agente Fiduciário

## EMISSORA

Denominação social	R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
Endereço da sede	Rua Funchal 418 27º Andar sala 53 São Paulo
CNPJ	25.142.831/0001-29
Objeto Social	1. O objeto social da Emissora compreende (a) a compra, venda e locação de bens próprios, móveis ou imóveis; (ii) a incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário "Dom Offices", localizado na Avenida Dom Helder Câmara, nº 5.471, Cachambi, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, matriculado sob o nº 96.667 do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, bem como do empreendimento imobiliário "Dom Condominium Club", localizado na Avenida Dom Helder Câmara, nº 5.471, Cachambi, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, matriculado sob o nº 96.668 do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Empreendimento"); e (iii) a participação no capital e nos lucros de outras empresas nacionais ou estrangeiras na condição de acionista, sócia, titular de debêntures ou partes beneficiárias, em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária.

## CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Código CETIP / Código ISIN	RJEP11/
Coordenador Líder	ITAU BBA
Banco Liquidante	Oliveira Trust DTVM S.A.
Banco Escriurador	Oliveira Trust DTVM S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	Debêntures
Emissão / Séries	1/U
Valor Total da Emissão	19.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	19000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	12/12/2018
Data de Vencimento	12/12/2023
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	
Remuneração	pré-fixado 0,5% aa
Data de Integralização	11/02/2019
Destinação dos Recursos	1. Os recursos captados com a Oferta serão destinados pela Emissora direta e indiretamente para o desenvolvimento imobiliário do Empreendimento.
Repactuação	

**POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES**

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
12/12/2018	19.000	0	0	0	0	0
11/02/2019	0	0	0	0	0	19.000

**GARANTIA****AMORTIZAÇÃO****REMUNERAÇÃO****RESGATE ANTECIPADO**

**DECLARAÇÃO DA EMISSORA****DECLARAÇÃO**

A **R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade empresária anônima inscrita no CNPJ sob o nº 25.142.831/0001-29, com sede na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, São Paulo/SP (“Emissora”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, declara, para os devidos fins, que (a) permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de 1ª Emissão de Debêntures simples da companhia, bem como em seu 1º Aditamento (“Escritura de Emissão”); (b) não ocorreram quaisquer eventos de vencimento antecipado, bem como não houve descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; (c) foi cumprida a obrigação de manutenção do departamento para atender os Debenturistas; (d) os bens da Emissora foram mantidos assegurados, nos termos da obrigação assumida na Escritura de Emissão; e (e) não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social.

São Paulo, 08 de março de 2019.



The image shows two handwritten signatures in blue ink, written over a horizontal line. The signature on the left is more stylized and compact, while the one on the right is larger and more legible, appearing to read 'Juliano'.

**R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

## COVENANTS

**Esta emissão não possui covenants.**

**RATING**

**Esta emissão não possui classificação de risco.**

**PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS**

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago
12/12/2023	-	Juros	-	Agendado	-
12/12/2023	-	Amortização Constante	100%	Agendado	-

**ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS**

**Não ocorreram assembleias de debenturistas no ano de 2018.**

**ADITAMENTOS**

ESCRITURA DE EMISSAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 23/01/2019

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	23/01/2019	<a href="#">Visualizar</a>
Junta Comercial	SAO PAULO	-	25/02/2019	<a href="#">Visualizar</a>

## **PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S**

**A REFERIDA SÉRIE NÃO FOI INTEGRALIZADA NO ANO DE 2018.**

## VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

## EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 23/05/2018 | [Visualizar](#)

AGO Realizada em 25/06/2018 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 12/12/2018 | [Visualizar](#)

## FATOS RELEVANTES

**Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2018.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS**

**Até a data de elaboração do presente relatório, as informações deste caput não foram recebidas por este Agente Fiduciário**

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Fonte: EMISSORA)

**Até a data de elaboração do presente relatório, as informações deste caput não foram recebidas por este Agente Fiduciário**

## **PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

**Até a data de elaboração do presente relatório, as informações deste caput não foram recebidas por este Agente Fiduciário**

## DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) inexistem outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos da escritura de emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

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.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019

**Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**Agente Fiduciário**