

Relatório Anual

EXERCÍCIO
2015



► OAS EMPREENDIMENTOS S.A.

1ª Emissão de Debêntures Simples



oas empreendimentos



planner

ÍNDICE

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	6
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	7
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	8
EVENTOS REALIZADOS – 2015	8
AGENDA DE EVENTOS – 2016.....	8
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	8
ORGANOGRAMA	9
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....	10
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO	10
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	11
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	11
INFORMAÇÕES RELEVANTES	11
GARANTIA	12
PARECER	13
DECLARAÇÃO	13

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	OAS Empreendimentos S.A.
Endereço da Sede:	Avenida Angélica, nºs 2.330/2.346/2.364, 9º andar, sala 903 CEP 01228-200 – São Paulo- SP
Telefone Fax:	(11) 2898 – 9000 / (11) 2898 - 9100
D.R.I:	Vitor Levindo Pedreira
CNPJ:	06.324.922/0001-30
Auditor:	ERNST & YOUNG Auditores Independentes
Atividade:	Exploração da atividade de engenharia civil e da indústria de construção civil
Categoria CVM:	Sociedade de Capital Fechado

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**Registro CVM nº:**

Dispensa de registro na CVM, nos termos do 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:

Em recuperação judicial e inadimplente com obrigações pecuniárias;

Código do Ativo:

CETIP: OASM11;

Código ISIN:

BROASEDBS002;

Banco Mandatário:

Banco Itaú S.A.;

Coordenador Líder:

Banco do Nordeste do Brasil S.A.;

Data de Emissão:

Para todos os efeitos legais a data de emissão das debêntures é o dia 03 de novembro de 2009;

Data de Vencimento:

As Debêntures teriam prazo vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, ou seja, venceriam em 03 de novembro de 2016.

Quantidade de Debêntures:

Foram emitidas 300 (trezentas) debêntures;

Número de Séries:

A emissão foi realizada uma série única;

Volume Total da Emissão:

O valor total da Emissão foi de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão;

Valor Nominal Unitário:

O valor nominal unitário das debêntures foi de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais) na data de emissão;

Forma:

As debêntures eram da forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados;

Espécie:

As Debêntures eram com garantia real nos termos dos artigos 58 e 60 parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, cumulada com garantia adicional fidejussória prestada pela Garantidora na Escritura de Emissão;

Conversibilidade:

As debêntures não são eram conversíveis em ações;

Permuta:

Não se aplicava a presente emissão;

Poder Liberatório:

Não se aplicava a presente emissão;

Opção:

Não se aplicava a presente emissão;

Negociação:

As Debêntures possuíam registro para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos e do SND – Módulo Nacional de Debêntures, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP;

Atualização do Valor Nominal:

Sobre o Valor Nominal Total das Debêntures não incidiu atualização monetária.

Pagamento da Atualização:

Não se aplicava a presente emissão;

Remuneração:

As Debêntures renderiam juros correspondentes à variação acumulada da TR, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, capitalizada pelo Spread, observado o disposto no item 4.12.3 da escritura, base 252 dias úteis, calculados de forma pro rata temporis, ambos em regime de capitalização composta, incidentes desde a Data de Subscrição sobre o Valor Nominal Total ou saldo do Valor Nominal Total (Valor Nominal Total remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver) das Debêntures, pagos semestralmente ao final de cada Período de Capitalização;

Pagamento da Remuneração:

A Remuneração seria paga em parcelas semestrais, sendo devida a primeira parcela no 6º (sexto) mês contado a partir da Data de Emissão, ou seja, 03 de maio de 2010 e as demais devidas nas datas definidas abaixo, observado o disposto no item 4.20 da escritura.

Datas de Pagamento de Remuneração da Debênture	
03 de maio de 2010	03 de novembro de 2010
03 de maio de 2011	03 de novembro de 2011
03 de maio de 2012	03 de novembro de 2012
03 de maio de 2013	03 de novembro de 2013
03 de maio de 2014	03 de novembro de 2014
03 de maio de 2015	03 de novembro de 2015
03 de maio de 2016	03 de novembro de 2016

Amortização:

Depois de transcorrido o Período de Carência, as Debêntures seriam amortizadas semestralmente em 5 (cinco) parcelas iguais e sucessivas, sendo devida a primeira parcela no 36º (trigésimo sexto) mês contado a partir da Data de Emissão, ou seja, 03 de novembro de 2012 e as demais devidas nas datas definidas abaixo, observado o disposto no item 4.20:

Datas e Porcentagens de Pagamento de Principal	
03 de novembro de 2012 – 20% (vinte por cento)	03 de maio de 2013 – 10% (dez por cento)
03 de novembro de 2013 – 10% (dez por cento)	03 de maio de 2014 – 10% (dez por cento)
03 de novembro de 2014 – 10% (dez por cento)	03 de maio de 2015 – 10% (dez por cento)
03 de novembro de 2015 – 10% (dez por cento)	03 de maio de 2016 – 10% (dez por cento)
03 de novembro de 2016 – 10% (dez por cento)	

Fundo de Amortização:

Não se aplicava a presente emissão;

Prêmio:

Não se aplicava a presente emissão;

Repactuação:

Não se aplicava a presente emissão;

Aquisição Facultativa:

Não se aplicava a presente emissão;

Resgate Antecipado:

A Emissora poderia resgatar antecipadamente as Debêntures nos termos da legislação aplicável, a qualquer tempo, a partir do 30º (trigésimo) dia a contar da Data de Emissão, de acordo com o seguinte procedimento:

(i) notificação enviada pela Emissora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ao Agente Fiduciário e aos titulares de Debêntures, contendo a data e o procedimento de resgate;

(ii) o resgate antecipado, total ou parcial, será feito por meio do pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, diminuída a parcela que já tenha sido amortizada na data do resgate, acrescido do valor da Remuneração das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, devidas até a data do resgate; e

(iii) no caso de resgate antecipado parcial, este se realizará mediante sorteio, nos termos do parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, dispensado caso haja apenas um Debenturista.

Na hipótese de resgate antecipado durante o Período de Carência, deverá a Emissora pagar aos titulares de Debêntures, adicionalmente ao previsto no item 4.16.1 (ii) da Escritura de Emissão, o valor correspondente ao percentual de:

3% (três por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas do 1º (primeiro) ao 12º (décimo segundo) mês após a Data de Emissão;

2% (dois por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas do 13º (décimo terceiro) ao 24º (vigésimo quarto) mês após a Data de Emissão;

1% (um por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas do 25º (vigésimo quinto) ao 36º (trigésimo sexto) mês após a Data de Emissão;

Na hipótese de resgate antecipado após o Período de Carência, deverá a Emissora pagar apenas o previsto no item 4.16.1 (ii) da Escritura de Emissão, sem qualquer acréscimo de prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

As Debêntures objeto do procedimento descrito no parágrafo acima poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora ou ser colocadas para negociação no mercado, observada a regulamentação em vigor.

Fica definido que qualquer que seja o critério acima, o resgate antecipado parcial deverá ser realizado, para as Debêntures registradas no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, por meio de “operação de compra e de venda definitiva no mercado secundário”, sendo que todas as etapas desse processo, de habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP. Fica definido que caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade. A CETIP deverá ser comunicada da realização de resgate antecipado total com no mínimo 1 (um) dia útil de antecedência da data estipulada para sua realização.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Através desta 1ª emissão foram captados R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Tal recurso foi utilizado nos termos da cláusula 3.4 da Escritura de Emissão para os seguintes empreendimentos:

Empreendimento	SPE
Altos de Butantã	OAS 06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Jardins Lauro de Freitas	MARTA AGUIAR RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Guarapiranga 1	GUARAPIRANGA 01 EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Guarapiranga MCMV	OAS 08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Jardins dos Girassóis	7 DE ABRIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Jardins Cajazeiras (Colina)	COLINA VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Jardins Nova Esperança (Margaridas)	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
Jardins Campo Grande	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
Jardins de Abrantes	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
Jardins das Rosas	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
Mar Cantábrico (Solaris)	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
Guadalupe	OAS 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
Rua 9 (Iluminato Residence)	FIGUEIREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Cabula	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 25 de março de 2015, ficou aprovado sem ressalvas e de forma expressa:

- (i) Autorizar o Agente Fiduciário, com fundamento nos itens 4.15.1, k e cc, e como previsto no item 4.15.4, todos da Escritura de Emissão, a comunicar a Emissora da decisão de declaração de vencimento antecipado das Debêntures no prazo de até 03 (três) dias úteis da presente data, mediante carta protocolada, observado que, na data em que a Emissora receber referida comunicação, será considerado oficializado o vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que, a partir de referida data, a Emissora terá 02 (dois) dias úteis para efetuar o pagamento do saldo do valor nominal total atualizado, sob pena da incidência de multa e juros moratórios, tal como previstos no item 4.17 da Escritura de Emissão.
- (ii) Autorizar o Agente Fiduciário a tomar todas as medidas previstas na Escritura de Emissão e no art. 13 da Instrução CVM nº 28, para recebimento dos créditos de titularidade do Debenturista em decorrência das Debêntures.

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de abril de 2015, ficou aprovado sem ressalvas e de forma expressa:

- (i) Eximir o Agente Fiduciário da adoção das medidas dispostas nos inciso I (no que se refere a cobrança do principal e acessórios das debêntures), II, IV, V do artigo 13 da instrução CVM nº. 28/83, também refletidas nas cláusulas 7.5 e 7.5.1 da Escritura de Emissão, para proteção e defesa dos seus interesses no que tange expressamente a:
 - (a) Cobrança do principal das debêntures e seus acessórios;
 - (b) Executar garantias objeto dos Contratos de Garantia Real, aplicando o produto no pagamento aos titulares de debêntures;
 - (c) Tomar todas as providências necessárias para realização dos créditos dos titulares de Debêntures; e
 - (d) Representar os titulares de Debêntures em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Emitidas	Resgatadas	Canceladas	Adquiridas	Em Tesouraria	Em Circulação
300	-	-	-	-	300

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2014	R\$400.000,000000	R\$7.304,856399	R\$407.304,856399	R\$122.191.456,92

Data	Saldo da Dívida Unitário	Saldo Devedor Total* ¹
31/12/2015	R\$213.079,12	R\$ 63.923.735,78

*¹ Saldo Devedor Total, considerando a declaração de vencimento antecipado ocorrida aos 25.03.2015.

*O Agente Fiduciário não é responsável pelo cálculo do preço unitário debêntures. Os valores ora informados correspondem a nossa interpretação da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

EVENTOS REALIZADOS – 2015

Data	Evento
03/05/2015	Remuneração
03/05/2015	Amortização
03/11/2015	Remuneração
03/11/2015	Amortização

AGENDA DE EVENTOS – 2016

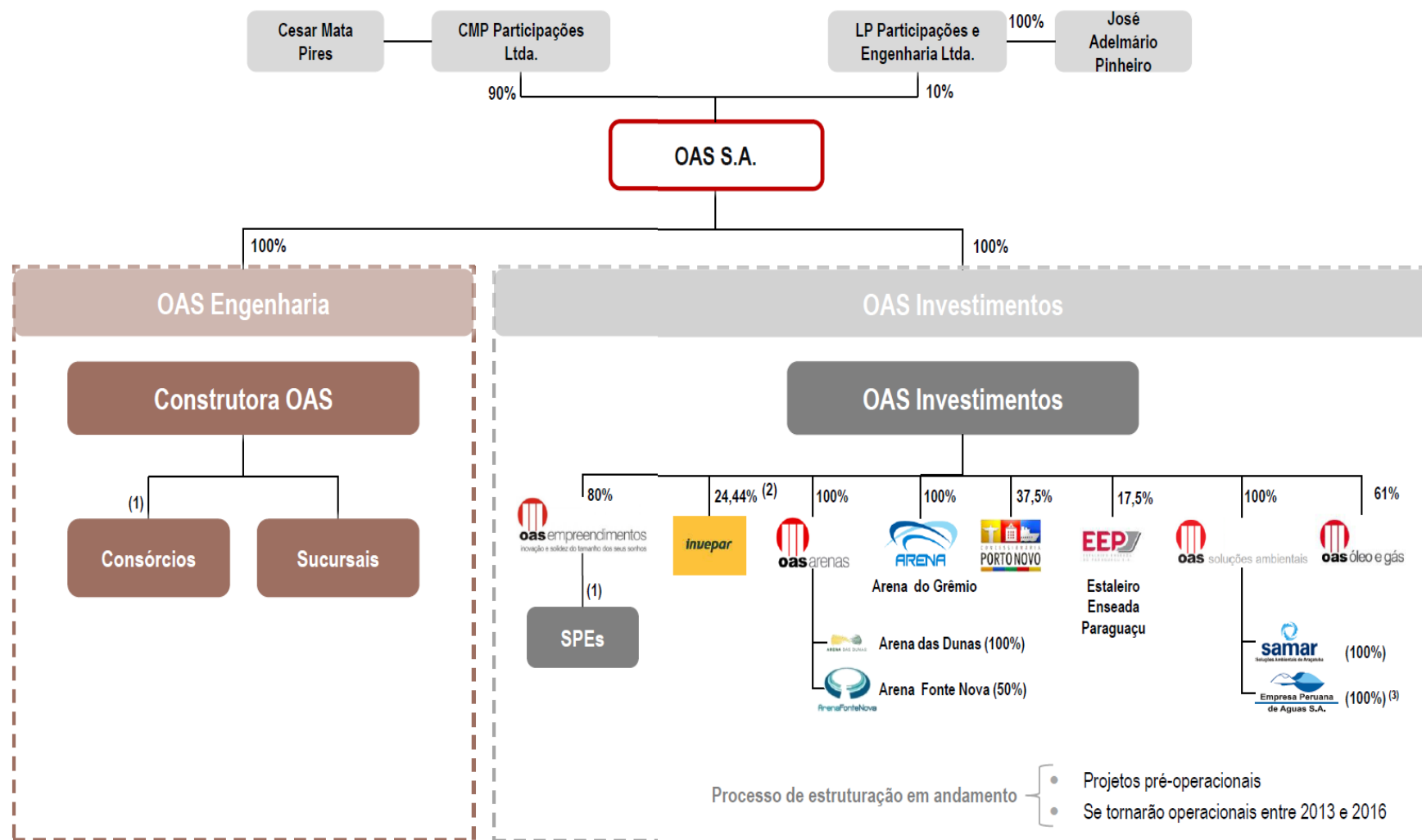
A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão em 25 de março de 2015, não existindo mais eventos agendados a partir de referida data, conforme Assembleia Geral de Debenturistas.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

A Emissora no exercício de 2015 não atendeu regularmente e dentro dos prazos previstos, a todas as obrigações pactuadas na Escritura de Emissão.

* Em 2 de abril de 2015 - O juiz Daniel Carnio Costa, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, deferiu o pedido de Recuperação Judicial feito por nove empresas do Grupo OAS. Tal fato, ensejou a declaração de vencimento antecipado, conforme atesta a Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 25 de março de 2015.

ORGANOGRAMA



Nota 1: Percentual variável de acordo com a estrutura de propriedade de cada entidade jurídica entre a OAS e seus parceiros.

Nota 2: Considera (i) a participação direta da OAS Investimentos em Invepar (15,55%), e (ii) a participação direta da OAS S.A. em Invepar (8,89%).

Nota 3: Empresa de Águas Peruanas é controlada pela OAS S.A. (75%) e Construtora OAS (25%).

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES

Nos termos da alínea “k” do artigo 12 da Instrução CVM nº 28/83, informamos que este Agente Fiduciário atua nas seguintes emissões de debêntures:

* 1ª Emissão de Debêntures da Empresa Samar – Soluções Ambientais de Araçatuba S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	SAMAR – SOLUÇÕES AMBIENTAIS DE ARAÇATUBA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Valor da emissão:	R\$ 40.000.000,00
Quantidade de debêntures emitidas:	4.000
Espécie:	Garantia Fidejussória
Prazo de vencimento:	20/12/2017
Garantias:	(i) Garantia Real; (ii) Garantia Fidejussória
Eventos de resgate:	A qualquer momento
Amortização:	54 (cinquenta e quatro) parcelas mensais
Conversão:	Não conversível em ações
Repactuação:	Não se aplica
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

* 3ª Emissão de Debêntures da OAS Empreendimentos S.A. que possui as seguintes características:

Emissora:	OAS Empreendimentos S.A.
Emissão:	3ª Emissão
Valor da emissão:	R\$ 160.000.000,00
Quantidade de debêntures emitidas:	160 (cento e sessenta) debêntures, sendo 100 (cem) da 1ª Série e 60 (sessenta) da 2ª Série
Espécie:	Garantia Real
Prazo de vencimento:	11/04/2016
Garantias:	(i) Garantia Real; (ii) Garantia Fidejussória
Eventos de resgate:	Não se aplica
Amortização:	As debêntures da 1ª Série serão amortizadas trimestralmente, sendo o primeiro pagamento devido em 14/05/2015. As debêntures da 2ª Série serão amortizadas trimestralmente, sendo o primeiro pagamento devido em 14/06/2015.
Conversão:	
Repactuação:	Não se aplica
Inadimplemento:	Vencimento antecipado declarado em decorrência do pedido de recuperação judicial

PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

A OAS Empreendimentos S.A. tem como principal (ais) atividade(s) (i) a exploração da atividade de engenharia civil e da indústria da construção civil, inclusive gerenciamento e execução de projetos de obras; (ii) a compra e venda de imóveis; (iii) incorporação imobiliária; (iv) prestação de serviços de gestão financeira; (v) prestação de serviços de cessão de mão-de-obra; (vi) locação de máquinas e equipamentos;

(vii) administração e comercialização de espaço publicitário próprio; (viii) coordenação e contratação da produção de material editorial da mídia impressa; e (ix) participação como sócia ou acionista em outras sociedades no Brasil e no exterior de qualquer ramo, podendo inclusive, constituir e participar em consórcio de empresas. A constituição da Companhia ocorreu em maio de 2004, porém suas atividades iniciaram-se em setembro de 2006, com o objetivo de construção de empreendimentos imobiliários na região Nordeste do Brasil. Os seus produtos são destinados aos diversos segmentos e possui operações nas cidades de Salvador/BA, Brasília/DF, São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ, Porto Alegre/RS, entre outras. As incorporações imobiliárias da Companhia, quando realizadas com terceiros, são estruturadas por meio da participação em Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”) ou consórcios.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

FICH RATING

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
Debêntures 1ª Emissão	CCCsf(bra)	BBB+sf(bra)	07/01/2015

- Ocorreu a declaração de vencimento antecipado da presente Emissão aos 25.03.2015.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No decorrer do exercício de 2015 não temos conhecimento de alterações estatutárias realizadas pela Emissora.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

(i) Assembleias:

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 25 de março de 2015 ficou aprovado sem ressalvas e de forma expressa, a autorização para este Agente Fiduciário declarar o vencimento antecipado das Debêntures, com fundamento nos itens 4.15.1, k e cc, e como previsto no item 4.15.4, todos da Escritura de Emissão.

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 30 de abril de 2015, ficou aprovado sem ressalvas e de forma expressa:

- (ii) Eximir o Agente Fiduciário da adoção das medidas dispostas nos inciso I (no que se refere a cobrança do principal e acessórios das debêntures), II, IV, V do artigo 13 da instrução CVM nº. 28/83, também refletidas nas cláusulas 7.5 e 7.5.1 da Escritura de Emissão, para proteção e defesa dos seus interesses no que tange expressamente a:
 - (a) Cobrança do principal das debêntures e seus acessórios;
 - (b) Executar garantias objeto dos Contratos de Garantia Real, aplicando o produto no pagamento aos titulares de debêntures;
 - (c) Tomar todas as providências necessárias para realização dos créditos dos titulares de Debêntures; e
 - (d) Representar os titulares de Debêntures em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

(iii) Recuperação Judicial:

Em 2 de abril de 2015 - O juiz Daniel Carnio Costa, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, deferiu o pedido de Recuperação Judicial feito por nove empresas do Grupo OAS.

Todavia, tendo em vista que o crédito decorrente das debêntures possui natureza extraconcursal nos termos do artigo 49, §3º da Lei 11.101/2005, a Planner, na qualidade de Agente Fiduciário e, consequentemente, representante da comunhão de debenturistas da respectiva emissão não foi listada como credor da presente recuperação judicial.

(iv) Excussão das Garantias

Após a declaração de Vencimento Antecipado da presente Emissão, as garantias da operação abaixo elencadas vêm sendo executadas, especificamente a cessão fiduciária de recebíveis e das contas vinculadas à debênture e a fiança bancária do BIC Banco pela Debenturista. Insta frisar que, na Assembleia Geral de Debenturistas realizada aos 30 de abril de 2015, o Agente Fiduciário foi eximido de adotar as medidas dispostas nos incisos I (no que se refere a cobrança do principal e acessórios das debêntures), II, IV e V do Artigo 13 da instrução CVM nº28/83, também refletidas nas cláusulas 7.5 e 7.5.1 da Escritura de Emissão.

A execução da fiança está na esfera judicial, já que o Banco Industrial e Comercial S.A. não honrou o pagamento quando notificado à época – Processo 0008807-95.2015.403.6100, inicialmente na 8ª Vara da Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo e atualmente na 25ª Vara do mesmo fora competente, sendo que o patrono escolhido pelo Debenturista é o Lee, Brock, Camargo advogados (LBCA).

Por fim, em relação à execução das respectivas hipotecas abaixo elencadas, o Debenturista detentor de 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, informou que ainda não foram iniciadas as medidas para sua execução.

GARANTIA

As garantias reais da emissão foram sendo constituídas pela Emissora de forma progressiva a fim de atender o Percentual Garantido por Recebíveis e a Cobertura Mínima na forma e nos momentos previstos na Escritura de Emissão.

Alienação Fiduciária em Garantia de Ações e Quotas

As obrigações da Emissora são garantidas pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e/ou pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, tendo por objeto a alienação fiduciária em favor dos titulares de Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, de 100% (cem por cento) das ações ou quotas (conforme o caso) de emissão das SPEs.

Alienação Fiduciária em Garantia dos Investimentos Permitidos

As obrigações da Emissora são garantidas pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Financeiros, tendo por objeto a alienação fiduciária em favor dos titulares de Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, de 100% (cem por cento) dos Investimentos Permitidos.

Hipoteca

As obrigações da Emissora são garantidas por Hipoteca a favor dos titulares de Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, sobre os imóveis adquiridos com os recursos da Emissão, sendo certo que a Emissora não estará obrigada a comprovar a constituição de Hipoteca (a) sobre imóvel(eis) dados em garantia em favor da Caixa Econômica Federal no âmbito da contratação de

Crédito Associativo e (b) sobre imóvel(eis) em relação aos quais não existam Recebíveis pendentes.

Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos de Créditos

As obrigações da Emissora são garantidas pelo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, tendo por objeto a cessão fiduciária em garantia (i) de 100% (cem por cento) dos Recebíveis Elegíveis; (ii) de Recebíveis Performados e de Recebíveis Não Performados que não sejam decorrentes de Empreendimentos Elegíveis, a critério da Emissora a fim de satisfazer o Percentual Garantido por Recebíveis nos prazos previstos na Escritura de Emissão; (iii) de Recebíveis relacionados a Empreendimentos Elegíveis que sejam decorrentes de unidades imobiliárias cujo valor exceda os limites do SFH, a critério da Emissora a fim de satisfazer o Percentual Garantido por Recebíveis nos prazos previstos na Escritura de Emissão; (iv) de todos os

direitos atuais e futuros com relação às Contas Vinculadas e aos montantes nelas depositados (inclusive, sem limitação, conforme aplicável, quaisquer eventuais direitos de crédito em relação ao Banco Depositário, em virtude dos valores depositados nas Contas Vinculadas), independente de onde se encontrem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (v) de todos os direitos, atuais e futuros, com relação ao(s) Contrato(s) de Mútuo Inter-Companhias.

Fiança Bancária

Carta de fiança bancária emitida pelo BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 07.450.604/0001-89, como garantia do fiel e pontual pagamento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão, limitada ao valor de R\$ 60.000.000,00 (Sessenta Milhões de Reais), com vencimento em 16.11.2016.

PARECER

Conforme mencionado neste relatório o vencimento antecipado de todas as obrigações constantes da Escritura desta 1ª Emissão foi declarado em 25 de março de 2015. Em 31 de março de 2015 a Emissora, juntamente com outras empresas do Grupo, ajuizou Pedido de Recuperação que foi deferido em 01 de abril de 2015.

O crédito da comunhão dos debenturistas desta 1ª emissão já foi parcialmente recuperado, e a sua totalidade dependerá do êxito das garantias.

DECLARAÇÃO

Declaramos estar aptos e reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no artigo 12, alínea “I”, da Instrução CVM 28 de 23 de novembro de 1.983.

São Paulo, abril de 2016.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos investidores 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 forma de debêntures”