



RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO 2019

1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES

RIO ALTO INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO S/A

(ATUAL DENOMINAÇÃO DA RIO ALTO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A)

ÍNDICE

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA	3
2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO.....	3
3. DO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES PERIÓDICAS E OUTRAS OBRIGAÇÕES	5
3.1. OBRIGAÇÕES PERIÓDICAS	5
3.2. OUTRAS OBRIGAÇÕES	5
4. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	5
5. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL	5
6. POSIÇÃO DOS ATIVOS	6
7. DOS EVENTOS FINANCEIROS DAS DEBÊNTURES	6
8. DAS REPACTUAÇÕES.....	6
9. DA CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE LIQUIDEZ.....	7
10. DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS.....	7
11. DOS BENS E VALORES ENTREGUES À ADMINISTRAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	8
12. DAS GARANTIAS	8
12.1. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS DE CRÉDITO	8
12.2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS	11
12.3. FIANÇA.....	11
13. ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	12
14. DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES	15
15. DA DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	16

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

Denominação Social:	Rio Alto Infraestrutura e Construção S/A, atual denominação da Rio Alto Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A (“ <u>Emissora</u> ”)
CNPJ:	14.590.454/0001-74
Endereço da Sede:	Rua Joaquim Floriano, nº 960 – Conj. 91 – Sala F – Itaim Bibi CEP: 04534-004 – São Paulo/SP
Telefone:	(11) 3546-0900
Diretor:	Sr. Rafael Sanchez Brandão
Atividade:	Construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, realização de obras de urbanização, demolição de edifícios e outras estruturas, consultoria e participação em empreendimento imobiliário.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Título:	Debêntures
Número de Emissão e Série:	1ª Emissão, Série Única
Tipo de Emissão:	Emissão Pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória adicional, com esforços restritos.
Data de Emissão:	16/01/2017
Data da 1ª Integralização:	15/03/2017
Data de Vencimento:	16/01/2023
Valor Unitário:	R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Quantidade Total Autorizada da Emissão: 30 (trinta) debêntures

Valor Total Autorizado da Emissão: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais)

Quantidade de Debêntures Integralizadas: 20 (vinte) debêntures

Valor Total das Debêntures Integralizadas: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)

Código Cetip / ISIN RIOL11 / BRRIOIDBS002

Agente Liquidante: Banco Arbi S.A.

Agente Escriturador: Em fase de substituição

Coordenador Líder: Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S/A

Publicação: Diário Oficial do Estado de São Paulo e Jornal Empresas & Negócios.

Atualização do Valor Nominal: Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”)

Remuneração: Juros Remuneratórios correspondentes a 9% (nove por cento) ao ano base 252 dias úteis.

Datas de Repactuação:
1º Aditamento: 21/02/2017
2º Aditamento: 19/04/2018
3º Aditamento: 16/10/2018
4º Aditamento: 08/04/2019

3. DO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES PERIÓDICAS E OUTRAS OBRIGAÇÕES

Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora.

3.1. OBRIGAÇÕES PERIÓDICAS

Em virtude da existência de hipóteses de vencimento antecipado, a Emissora não cumpriu com a entrega de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão, (b) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

3.2. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Em 31/12/2019, a Emissora encontrava-se inadimplente com as seguintes obrigações:

- Não entrega do Relatório de Classificação de Risco renovado;
- Inadimplemento parcial da parcela das Debêntures com vencimento em 16/06/2019;
- Inadimplemento total das parcelas das Debêntures com vencimento em 16/07/2019, 16/08/2019, 16/09/2019, 16/10/2019, 16/11/2019 e 16/12/2019;
- Desenquadramento do Valor Mínimo da Garantia; e
- Desenquadramento do Fundo de Liquidez.

4. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em diligência junto ao website da Junta Comercial de São Paulo, e conforme documentos disponibilizados pela Emissora, identificamos o arquivamento da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 06 de novembro de 2019, pela qual foi reeleito o Conselho de Administração e a Diretoria da Emissora.

5. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL

Não existem cláusulas contratuais nos Instrumentos da Emissão, que estabeleçam condições a serem observadas pela Emissora, sobre os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital.

6. POSIÇÃO DOS ATIVOS

Data	Emitidas	Em Circulação	Em Tesouraria	Resgatadas	Canceladas
31/12/2019	30	20	00	00	10

7. DOS EVENTOS FINANCEIROS DAS DEBÊNTURES

O histórico de pagamentos realizados no exercício de 2019, referentes a amortizações e juros remuneratórios, encontra-se no Anexo I. Não ocorreram resgates e conversões.

8. DAS REPACTUAÇÕES

As repactuações da Escritura de Emissão ocorridas no exercício de 2019 são as seguintes:

Aditamento	Data do Aditamento	Principais Alterações
1º	21/02/2017	Cláusula 5.3.1 da Escritura de Emissão, excluindo a necessidade de indicação do prêmio aplicável na hipótese de resgate das debêntures.
2º	19/04/2018	Inclusão da fiança da Rio Alto Energia, Participações e Empreendimentos Ltda. no rol de garantias da Emissão.
3º	16/10/2018	Substituição do Agente Escriturador e Liquidante.

Aditamento	Data do Aditamento	Principais Alterações
4º	08/04/2019	Alteração da agenda de pagamento de juros e amortização das Debêntures, a partir de 16/01/2019.

9. DA CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE LIQUIDEZ

De acordo com a Cláusula 4.1 do Instrumento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Emissora deverá constituir Fundo de Liquidez em montante correspondente à soma das 3 (três) próximas parcelas vincendas de pagamento de remuneração e amortização das Debêntures em circulação.

Acompanhamento do Fundo de Liquidez:

Data	Valor Mínimo do Fundo de Liquidez	Saldo em Conta Vinculada	Saldo em Aplicações Financeiras	Desenquadramento
31/12/2018	R\$ 1.526.043,60	R\$ 0,00	R\$ 19.039,31	R\$ (1.507.004,29)
31/12/2019	R\$ 2.708.358,40	R\$ 426,20	R\$ 0,00	R\$ (2.707.932,20)

Conforme deliberado nas AGDs de 19/02/2019 e 23/05/2019, o Fundo de Liquidez deverá ser recomposto pela Emissora, em seis parcelas mensais até o último dia útil dos meses de outubro de 2019 a março de 2020, em montante equivalente a 1/6 (um sexto) do valor de Fundo de Liquidez, devendo ser mantido enquadrado o valor já recomposto. A Emissora não efetuou a recomposição no prazo determinado nas AGDs de 19/02/2019 e 23/05/2019.

10. DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

De acordo com as informações obtidas junto à Emissora, os recursos obtidos por meio desta Emissão foram utilizados para liquidação de passivos de curto prazo e reforço do capital de giro para novos empreendimentos de infraestrutura e empreendimentos imobiliários da Emissora.

11. DOS BENS E VALORES ENTREGUES À ADMINISTRAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Não foram entregues bens e valores para a administração do Agente Fiduciário.

12. DAS GARANTIAS

Foram apresentadas as seguintes garantias nesta emissão de Debêntures:

- Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito da Emissora, constituídos pelos recursos e/ou aplicações financeiras e direitos creditórios decorrentes de contratos de prestação de serviços, celebrados entre a Emissora e seus clientes, conforme *Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e Outras Avenças*, firmado em 14.02.2017;
- Alienação Fiduciária de Quotas da AB Construções SPE Ltda., de titularidade da Emissora e do Sr. Rafael Sanchez Brandão, conforme *Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*, firmado em 14.02.2017;
- Fiança dos Srs. Edmond Chaker Farhat Junior, Rafael Sanchez Brandão e Sérgio Guaraciaba Martins Reinas, e da empresa Rio Alto Energia, Empreendimentos e Participações Ltda., conforme Escritura de Emissão de Debêntures.

12.1. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS DE CRÉDITO

Objeto da Garantia:	<ul style="list-style-type: none">• Direitos de crédito da Emissora decorrentes de contratos de prestação de serviços firmados entre a Emissora e seus clientes ("<u>Contratos de Serviços</u>");• Direitos de crédito da Emissora, decorrentes dos recursos creditados na Conta Vinculada, oriundos dos pagamentos decorrentes dos Contratos de Serviços; e• Direitos de crédito da Emissora decorrentes dos recursos, presentes e futuros, creditados na Conta Vinculada.
Fiduciante:	Rio Alto Infraestrutura e Construção S/A
Registros:	<ul style="list-style-type: none">• O Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e Outras Avenças foi registrado junto ao 5º RTD de São Paulo/SP em 10/03/2017.• O Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e Outras Avenças foi averbado junto

ao 5º RTD de São Paulo/SP em 11/01/2019.

- O Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos e Outras Avenças foi averbado junto ao 5º RTD de São Paulo/SP em 23/07/2019.

Valor Mínimo da Garantia: Montante mínimo equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do Valor Total de Emissão das Debêntures em circulação ou do Saldo Devedor das Debêntures em Circulação, o que for menor.
(Recebíveis)

Fundo de Liquidez: Montante correspondente à soma das 3 (três) próximas parcelas vincendas de pagamento de remuneração e amortização das debêntures em circulação, a ser constituído em 12 meses contados a partir da data de emissão das Debêntures. A constituição será realizada à fração de 1/12 (um doze avos) do Fundo de Liquidez por mês.

Conta Vinculada: Conta Vinculada nº 37.239-2, agência 0001 do Banco Arbi S.A.

a) Direitos de Crédito cedidos fiduciariamente:

Tendo em vista o não início das obras, referente ao Contrato de Empreitada cujos créditos foram cedidos fiduciariamente, a garantia tornou-se insuficiente para garantir as obrigações assumidas na Escritura de Emissão, bem como prejudicado a exequibilidade da garantia.

Foi convocada AGD, realizada em 05/09/2018, na qual foi deliberada a manutenção da garantia de cessão fiduciária dos créditos do Contrato de Empreitada, apesar dos atrasos das obras, condicionado à apresentação pela Emissora ao Agente Fiduciário, de comprovante de início de obra do empreendimento Abraão Beltrão, até 20 de dezembro de 2018, tendo a Emissora se comprometido a, caso o início da obra do empreendimento Abraão Beltrão não se inicie até 20 de dezembro de 2018, encaminhar até esta data, os documentos referentes a novos direitos creditórios oriundos de contratos de prestação de serviços celebrados pela Emissora, a serem cedidos fiduciariamente em garantia das Debêntures, para análise e aprovação prévia dos Debenturistas.

Em nova AGD realizada em 19/02/2019, foi deliberado pela manutenção de garantia, apesar do atraso das obras, condicionado à apresentação pela Emissora ao Agente Fiduciário, do comprovante de início de obras, até 16 de abril de 2019. Em razão da concessão deste prazo, os Debenturistas deliberaram que o Valor Mínimo da Garantia não deveria ser verificado pelo Agente Fiduciário até 16 de abril de 2019. Novamente as obras não iniciaram e a Emissora não encaminhou os documentos referentes aos Novos Créditos.

Em nova AGD realizada em 23/05/2019, os debenturistas concederam novo prazo para que a Emissora apresente o comprovante de início das obras ou substitua a garantia pela cessão

fiduciária de créditos de outro contrato que vier a celebrar, até 16 de outubro de 2019. Em razão da concessão deste prazo, os Debenturistas deliberaram que o contrato de empreitada do Empreendimento Abraão Beltrão seria desconsiderado para fins de constituição do Valor Mínimo da Garantia e o referido Valor Mínimo da Garantia não deveria ser verificado pelo Agente Fiduciário até 16 de outubro de 2019.

Até o fechamento deste relatório, a Emissora não havia entregue o comprovante de início das obras.

b) Histórico sobre a Cessão Fiduciária dos direitos de crédito do Contrato de Empreitada:

Em 13/03/2017 a Emissora cedeu fiduciariamente os direitos de crédito do Contrato de Empreitada celebrado entre AB Construções SPE Ltda. e a Emissora ("Contrato de Empreitada").

A cessão fiduciária do Contrato de Empreitada foi formalizada através do Termo de Cessão Fiduciária Vinculado ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos e Outras Avenças, firmado em 13/03/2017.

O Contrato de Empreitada tem como objeto a execução dos serviços de canteiro de obras, infraestrutura, drenagem, terraplenagem, pavimentação, rede elétrica e telefonia, rede hidráulica, rede de abastecimento e esgotamento sanitário e demais atividades para a produção total do Condomínio Residencial Abraão Beltrão, empreendimento imobiliário enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, constituído de 480 (quatrocentas e oitenta) unidades habitacionais do tipo apartamento, com área útil média de 52m², a ser construído no município de João Pessoa/PB.

Sobre os direitos de crédito oriundos do Contrato de Empreitada observamos:

- O Contrato de Empreitada é celebrado entre partes relacionadas, ou seja, entre a Rio Alto (Emissora e Contratada) e AB Construções SPE Ltda. (Contratante), sendo que a AB Construções SPE Ltda. é de titularidade da Rio Alto (99% das quotas) e do Sr. Rafael Sanchez Brandão, Diretor da Rio Alto, (1% das quotas);
- O Contrato de Empreitada ainda não se iniciou, tendo em vista que não recebemos até a presente data, a carta de autorização para início de obras;
- Os direitos de crédito cedidos, oriundos do Contrato de Empreitada são a performar, ou seja, depende da execução da obra pela Rio Alto para o efetivo recebimento dos recebíveis;
- O Contrato de Cessão Fiduciária não possui especificação ou restrição quanto à cessão de créditos a performar, porém, importante mencionar que os créditos cedidos que estão sendo considerados para constituição do Valor Mínimo da Garantia não possuem liquidez e possuem o caráter a performar, atrelado à execução do Contrato de Empreitada, conforme mencionado acima;
- Em razão da não entrega do comprovante de início de obras, os Direitos de Crédito do Contrato de Empreitada foram desconsiderados da garantia.

c) Acompanhamento do Valor Mínimo da Garantia:

Data	150% do Valor da Emissão (em circulação)	150% do Saldo Devedor	Valor da Garantia em Contratos	Desenquadramento
31/12/2018	R\$ 30.000.000,00	R\$ 27.930.018,90	R\$ 0,00	R\$ (27.930.018,90)
31/12/2019	R\$ 30.000.000,00	R\$ 32.932.695,30	R\$ 0,00	R\$ (30.000.000,00)

12.2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS

Objeto da Garantia: 100% (cem por cento) das Quotas da AB Construções SPE Ltda., de titularidade dos Fiduciários.

Fiduciários:

- Rio Infraestrutura e Construção S/A
- Rafael Sanchez Brandão

Registros:

- Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia foi registrado junto ao 5º RTD de São Paulo/SP em 10/03/2017 e junto ao RTD de João Pessoa/PB em 30/03/2017.
- A 1ª Alteração de Contrato Social da AB Construções, incluindo o ônus da Alienação Fiduciária das Quotas, foi registrado na Junta Comercial da Paraíba em 18/05/2017.

Observação: No Instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, não há previsão de avaliação periódica das quotas alienadas fiduciariamente.

Fiduciários	Quantidade de Quotas	Valor (R\$)	Participação (%)
Rio Alto Infraestrutura e Construção S/A	9.900	9.900,00	99%
Rafael Sanchez Brandão	100	100,00	1%
Total	10.000	10.000,00	100%

Ressaltamos que de acordo com as demonstrações financeiras da AB Construções encerradas em 31/12/2017, o valor do seu Patrimônio Líquido é composto apenas pelas quotas, no valor R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo este valor inferior ao saldo devedor da Emissão em 31/12/2017.

12.3. FIANÇA

Conforme Escritura de Emissão, as Debêntures são garantidas pela fiança de:

- Edmond Chaker Farhat Junior

CPF nº 255.935.868-96

Cargo: possui cargo de diretor da Emissora

- Rafael Sanchez Brandão
CPF nº 298.388.818-56
Cargo: possui cargo de diretor da Emissora
- Sérgio Guaraciaba Martins Reinas
CPF nº 255.227.618-06
Cargo: renunciou ao cargo de diretor da Emissora em AGE de 17.10.2017
- Rio Alto Energia, Empreendimentos e Participações Ltda.
CNPJ nº 11.229.764/0001-70

13. ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

- **AGD de 19 de fevereiro de 2019:**

Foi aprovado de forma unânime por não declarar o vencimento antecipado das Debêntures, em razão dos inadimplementos contratuais apresentados na Emissão. Também foi deliberado: **(i)** aprovar a seguinte alteração do cronograma de amortização e pagamento de juros das Debêntures: carência de pagamento das parcelas de janeiro a março de 2019, isenção dos encargos de mora das parcelas vencidas em 16/01/2019 e 16/02/2019, incorporação dos valores vencidos e encargos das Debêntures na data de 16/03/2019 e amortização do saldo devedor em 46 parcelas mensais, amortizando 1,4% nos primeiros 6 meses, 4,0% nos 6 meses seguintes, 2,00% nas parcelas nº 13 a 45 e 1,6% na parcela nº 46; **(ii)** autorizar a Emissora a recompor o Fundo de Liquidez em 6 (seis) parcelas mensais, até o último dia útil dos meses de outubro de 2019 a março de 2020, em montante equivalente a 1/6 (um sexto) do valor de Fundo de Liquidez, devendo ser mantido enquadrado o valor já recomposto; **(iii)** pela manutenção da garantia de cessão fiduciária dos direitos decorrentes do Contrato de Empreitada celebrado entre AB Construções SPE Ltda. e Emissora, apesar do atraso das obras, condicionado à apresentação pela Emissora ao Agente Fiduciário, de comprovante de início de obra do empreendimento Abraão Beltrão, até 16 de abril de 2019. Em razão da concessão deste prazo, os Debenturistas deliberaram que o Valor Mínimo da Garantia não deve ser verificado pelo Agente Fiduciário até 16 de abril de 2019; **(iv)** os Debenturistas e a Emissora discutiram sobre o rebaixamento da nota de Classificação de Risco da Emissão para 'brD', tendo a Emissora se comprometido a entregar aos Debenturistas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar de 19/02/2019, novo Relatório de

Classificação de Risco e tentará em melhores esforços, manter a nota de classificação no mínimo equivalente à última nota recebida antes do rebaixamento de 14/02/2019, tendo em vista a aprovação da alteração do cronograma de amortização e pagamento de juros das Debêntures; e **(v)** os Debenturistas deliberaram autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário: (a) adotem e pratiquem todos e quaisquer atos e tome todas as providências necessárias à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações descritas nos itens anteriores; (b) celebrem todos os contratos, aditamentos, conforme o caso, necessários para a implementação das deliberações ora tomadas, incluindo, sem limitação, a possibilidade de celebração e formalização de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária.

- **AGD de 23 de maio de 2019:**

Foi aprovado de forma unânime por não declarar o vencimento das Debêntures, em razão dos inadimplementos contratuais apresentados na Emissão. Também foi deliberado: **(i)** de forma unânime, autorizar o pagamento das parcelas inadimplidas vencidas em 16/04/2019 e 16/05/2019, nos percentuais de amortização conforme tabela abaixo, quando da liberação do bloqueio da conta corrente da Rio Alto Energia ou qualquer outro evento de liquidez da Emissora, o que ocorrer primeiro, mas não podendo ser em prazo superior a 60 (sessenta) dias contados da data da AGD, e aprovar a seguinte alteração do cronograma de amortização e pagamento de juros das Debêntures:

Vencimento	Percentual de Amortização
16/04/2019	0,3163%
16/05/2019	0,3470%
16/06/2019	0,2750%
16/07/2019	0,3400%
16/08/2019	0,2340%
16/09/2019	0,2976%
16/10/2019	1,512%
16/11/2019	1,5100%
16/12/2019	1,5750%
16/01/2020 a 16/12/2022	2,5295%
16/01/2023	2,5311%

A recomposição do Fundo de Liquidez aprovada em AGD de 19/02/2019 será mantida, ou seja, deverá ser recomposto pela Emissora em 6 (seis) parcelas mensais, até o último dia útil dos meses de outubro de 2019 à março de 2020, em montante equivalente a 1/6 (um sexto) do valor de Fundo de Liquidez, devendo ser mantido enquadrado o valor já recomposto; **(ii)** de forma unânime, a concessão de novo prazo para que a Emissora apresente o comprovante de início das obras do empreendimento Abraão Beltrão, ou substitua a garantia pela cessão fiduciária de

créditos de outro contrato que vier a celebrar, até 16 de outubro de 2019. Em razão da concessão deste prazo, os Debenturistas deliberaram que o contrato cedido atualmente será desconsiderado para fins de constituição do Valor Mínimo da Garantia e referida obrigação não deverá ser verificado pelo Agente Fiduciário até 16 de outubro de 2019; **(iii)** de forma unânime, a concessão de prazo de 30 (trinta) dias contados da data de quitação das parcelas inadimplentes vencidas em 16/04/2019 e 16/05/2019, para entrega de novo Relatório de Classificação de Risco da Emissão de Debêntures; **(iv)** de forma unânime, a concessão de prazo de 75 (setenta e cinco) dias contados da AGD, para a Emissora apresentar as Demonstrações Financeiras encerradas em 31/12/2018, auditadas; **(v)** de forma unânime, a concessão de prazo de 5 (cinco) dias contados da AGD, para a Emissora apresentar a declaração anual, atestando que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão, a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas, e que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, nos termos da Cláusula 7.1.1 “c” da Escritura de Emissão; e **(vi)** os Debenturistas representando 60% (sessenta por cento) das Debêntures em circulação votaram pela liberação da garantia de fiança concedida pelo Sr. Sérgio Guaraciaba Martins Reinas, em razão do mesmo ter deixado de exercer cargo de diretor da Emissora, e os Debenturistas representando 40% (quarenta por cento) das Debêntures em circulação votaram pela não liberação da garantia. Em razão desta deliberação necessitar de quórum mínimo de 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, conforme cláusula 9.4.2 da Escritura de Emissão, a liberação da garantia de fiança do Sr. Sérgio Guaraciaba Martins Reinas não foi aprovada.

O 5º aditamento à Escritura de Emissão foi enviado para assinaturas da Emissora e dos Fiadores, mas até o fechamento deste relatório, não havia sido devolvido devidamente formalizado.

- **AGD de 15 de agosto de 2019:**

A Emissora apresentou a seguinte proposta para a regularização dos inadimplementos da Emissão: **(i)** retirada do Fiador Sérgio Guaraciaba Martins Reinas, em razão do mesmo não fazer mais parte da diretoria e do grupo Rio Alto; **(ii)** regularização do pagamento das parcelas das Debêntures da seguinte forma: até 23/08/2019, o pagamento das parcelas vencidas em 16/04/2019 e 16/05/2019; até 16/09/2019, o pagamento das parcelas vencidas em 16/07/2019 e 16/08/2019; até 16/10/2019 o pagamento das parcelas vencidas em 16/09/2019 e 16/10/2019; **(iii)** entrega das Demonstrações Financeiras auditadas, encerradas em 31/12/2018 até 30 de setembro de 2019; **(iv)** entrega do Relatório de Classificação de Risco renovado em até 60 dias contados da entrega das Demonstrações Financeiras Auditadas encerradas em 31/12/2018; **(v)** recomposição do Fundo de Liquidez em 8 parcelas (1/8 por parcela) a partir de 16/12/2019; **(vi)** substituição dos créditos cedidos em garantia, oriundos do Contrato do empreendimento Abraão Beltrão, pela cessão fiduciária dos créditos do(s) Contrato(s) de Construção das Usinas Coremas, em montante necessário para atender ao Valor Mínimo da Garantia, sendo que a liberação da atual garantia estará atrelada à formalização da nova cessão fiduciária de direitos creditórios.

Diante da apresentação da proposta da Emissora, por solicitação dos Debenturistas e entendendo ser necessário o aprofundamento da análise da proposta da Emissora, a AGD foi suspensa até o dia 02/09/2019.

- **AGD de 02 de setembro de 2019:**

A AGD de 15/08/2019 foi reaberta em 02/09/2019, sendo novamente suspensa, com reabertura programada para 23/09/2019. Em 23/09/2019 a AGD foi reaberta, sendo novamente suspensa, com reabertura programada para 31/10/2019. Em 31/10/2019, a AGD foi reaberta, mas novamente suspensa, com reabertura programada para 12/12/2019.

- **AGD de 12 de dezembro de 2019:**

A AGD de 31/10/2019 foi reaberta em 12/12/2019, na qual a Emissora se comprometeu a encaminhar aos Debenturistas, o fluxo de caixa projetado de pagamentos das Debêntures e recomposição do Fundo de Liquidez, bem como efetuar o pagamento das parcelas das Debêntures, vencidas em 16/07/2019, 16/08/2019 e 16/09/2019, até o final da primeira semana de Janeiro/2020.

Os Debenturistas decidiram por deliberar somente após a entrega do fluxo de caixa projetado de pagamentos das Debêntures e recomposição do Fundo de Liquidez.

O fluxo de caixa projetado de pagamentos das Debêntures e recomposição do Fundo de Liquidez foi encaminhado pela Emissora em 23/12/2019, no qual está prevista: **(i)** a recomposição do Fundo de Liquidez em três parcelas, em 16/01/2021, 16/04/2021 e 16/07/2021; **(ii)** a liquidação das parcelas das Debêntures, vencidas em 16/07/2019, 16/08/2019 e 16/09/2019, até 16/01/2020; **(iii)** a liquidação das parcelas com vencimento em 16/10/2019, 16/11/2019 e 16/12/2019 foram programadas para 16/06/2020, 16/08/2020 e 16/10/2020, respectivamente; e **(iv)** a liquidação das parcelas com vencimento a partir de 16/01/2020, de maneira pontual.

O pagamento das parcelas das Debêntures vencidas em 16/07/2019, 16/08/2019 e 16/09/2019, nos termos do 5º Aditamento a ser devidamente formalizado, foi efetuado em 08/01/2020.

Até o encerramento do exercício, não houve a retomada dessa AGD.

14. DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES

O Agente Fiduciário não atua ou atuou em outras emissões de Debêntures emitidas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

15. DA DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

De acordo com o item “XII” do Anexo 15 ao Artigo 1º da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, a Limine Trust DTVM Ltda. declara estar apta e não se encontrar em situação de conflito de interesses que a impeça de continuar exercendo a função de Agente Fiduciário nesta emissão de Debêntures.

Este Relatório foi elaborado em atendimento ao disposto no artigo 68, parágrafo primeiro, alínea “b” da Lei nº 6.404 de 1976 e do Artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, com base nas informações prestadas pela Emissora. As informações contidas neste Relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômico financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de debêntures.

São Paulo, 30 de junho de 2020.

Limine Trust DTVM Ltda.
Agente Fiduciário

Anexo I

Data de Vencimento	Data de Pagamento	Amortização*	Juros*	Encargos de Mora*	Total da Parcela*	Observações
16/02/2018	16/02/2018	R\$ 18.354,65	R\$ 7.937,59	R\$ 0,00	R\$ 26.292,24	Liquidada pela Emissora no vencimento.
16/03/2018	20/03/2018	R\$ 18.413,39	R\$ 7.456,14	R\$ 578,95	R\$ 26.448,48	Liquidada em atraso pela Emissora.
16/04/2018	16/04/2018	R\$ 18.429,95	R\$ 7.336,35	R\$ 0,00	R\$ 25.766,30	Liquidada pela Emissora no vencimento.
16/05/2018	18/05/2018	R\$ 18.470,49	R\$ 7.588,32	R\$ 562,32	R\$ 26.621,13	Foi utilizado o Fundo de Liquidez na liquidação desta parcela
16/06/2018	19/06/2018	R\$ 18.544,39	R\$ 7.842,79	R\$ 569,13	R\$ 26.956,31	Foi utilizado o Fundo de Liquidez na liquidação desta parcela
16/07/2018	16/07/2018	R\$ 18.778,04	R\$ 7.088,31	R\$ 0,00	R\$ 25.866,35	Foi utilizado o Fundo de Liquidez na liquidação desta parcela
16/08/2018	16/08/2018	R\$ 18.840,03	R\$ 8.033,88	R\$ 0,00	R\$ 26.873,91	Foi utilizado o Fundo de Liquidez na liquidação desta parcela
16/09/2018	17/09/2018	R\$ 18.823,09	R\$ 7.190,52	R\$ 0,00	R\$ 26.013,61	Foi utilizado o Fundo de Liquidez na liquidação desta parcela
16/10/2018	16/10/2018	R\$ 18.913,44	R\$ 6.750,00	R\$ 0,00	R\$ 25.663,44	Foi utilizado o Fundo de Liquidez na liquidação desta parcela
16/11/2018	16/11/2018	R\$ 18.998,53	R\$ 6.983,68	R\$ 0,00	R\$ 25.982,21	Foi utilizado o Fundo de Liquidez na liquidação desta parcela
16/12/2018	17/12/2018	R\$ 18.958,63	R\$ 6.832,37	R\$ 0,00	R\$ 25.791,00	Foi utilizado o Fundo de Liquidez na liquidação desta parcela
16/01/2019	--	--	--	--	--	Carência
16/02/2019	--	--	--	--	--	Carência
16/03/2019	--	--	--	--	--	Carência
16/04/2019	11/09/2019	R\$ 13.500,76	R\$ 6.950,31	--	--	Liquidada parcialmente pela Emissora
16/05/2019	Inadimplente	R\$ 13.577,71	R\$ 6.562,75	--	--	Em aberto
16/06/2019	19/06/2019	R\$ 13.595,36	R\$ 7.128,22	--	--	Liquidada parcialmente pela Emissora
16/07/2019	Inadimplente	R\$ 13.596,72	R\$ 6.385,31	--	--	Em aberto

Data de Vencimento	Data de Pagamento	Amortização*	Juros*	Encargos de Mora*	Total da Parcela*	Observações
16/08/2019	Inadimplente	R\$ 13.622,56	R\$ 7.253,27	.-	.-	Em aberto
16/09/2019	Inadimplente	R\$ 13.637,55	R\$ 6.529,29	.-	.-	Em aberto
16/10/2019	Inadimplente	R\$ 38.948,87	R\$ 6.735,70	.-	.-	Em aberto
16/11/2019	Inadimplente	R\$ 38.987,84	R\$ 6.448,00	.-	.-	Em aberto
16/12/2019	Inadimplente	R\$ 39.186,69	R\$ 5.620,76	.-	.-	Em aberto

*Valores por debênture. Posição em 31/12/2019.