

**TECNISA S.A.  
6ª Emissão de Debêntures****Série Única****Relatório Anual do Agente Fiduciário  
Exercício de 2019**

Data Base 31/12/2019

**PARTICIPANTES**

<b>EMISSORA</b>	Tecnisa S.A.
<b>COORDENADOR(ES)</b>	BANCO ITAU-BBA S/A
<b>ESCRITURADOR</b>	ITAU CV S/A
<b>LIQUIDANTE</b>	Itaú Unibanco S.A.

**CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

<b>DATA DE EMISSÃO</b>	14/09/2018
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	14/09/2022
<b>VOLUME TOTAL DA DEBÊNTURE NA DATA DE EMISSÃO</b>	R\$62.000.000,00
<b>QUANTIDADE DE DEBÊNTURES</b>	62.000
<b>NÚMERO DE SÉRIES</b>	1
<b>ESPÉCIE</b>	REAL
<b>PUBLICAÇÃO</b>	Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Folha de São Paulo
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:</b>	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, os recursos líquidos obtidos foram destinados (i) para a quitação do saldo devedor plano empresarial; e (ii) o saldo, para reforço do capital de giro da Emissora.

**CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)****Série Única**

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	TCSA16
<b>CÓDIGO DO ISIN</b>	BRTCSADBS0A4
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	14/09/2018
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	14/09/2022
<b>VOLUME NA DATA DE EMISSÃO</b>	R\$62.000.000,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO</b>	R\$1.000,00
<b>PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO</b>	R\$326,54
<b>QUANTIDADE DE DEBÊNTURES</b>	62.000
<b>REGISTRO CVM</b>	Dispensa - ICVM 476
<b>NEGOCIAÇÃO</b>	CETIP
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL</b>	Não há
<b>REMUNERAÇÃO ATUAL</b>	100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 14/09/2018 até 14/09/2022.
<b>PAGAMENTO DE JUROS ATUAL</b>	O pagamento será efetuado trimestralmente nos meses de março, junho, setembro e dezembro. Sendo o primeiro pagamento em 14 de

junho de 2020 e o último na data de vencimento.

**PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL**

O valor nominal unitário será amortizado em 10 parcelas consecutivas, sendo a primeira em 14 de junho de 2020 e a última na data de vencimento.

**RATING**

A+ emitida pela S&P Global em 31/07/2018

**PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBENTURE(S) EM 2019 (EM VALORES UNITÁRIOS)**

Série Única		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
21/01/2019	15,70	6,88
05/02/2019	38,79	3,70
20/02/2019	22,95	3,52
20/03/2019	66,89	5,60
05/04/2019	24,89	3,39
22/04/2019	19,83	2,72
06/05/2019	16,86	2,37
20/05/2019	46,79	2,56
05/06/2019	37,05	2,84
05/07/2019	33,89	4,65
05/08/2019	25,09	4,33
20/08/2019	79,52	2,06
05/09/2019	29,70	1,86
20/09/2019	18,62	1,57
05/11/2019	14,74	4,14

**POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2019**

Série Única	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
	62.000	62.000	0	0	0	0

**GARANTIAS**

Com as seguintes garantias: (i) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da SPE Flex Osasco II decorrentes de qualquer venda, cessão, transferência ou comercialização de qualquer dos Imóveis Flex Osasco II alienados fiduciariamente; (ii) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da SPE The Five decorrentes de qualquer venda, cessão, transferência ou comercialização de qualquer dos Imóveis The Five alienados fiduciariamente; (iii) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da SPE The Five decorrentes da locação das unidades comerciais The Five; (iv) Alienação fiduciária dos Imóveis da Flex Osasco II; (v) cessão fiduciária da totalidade (a) dos direitos creditórios de titularidade da SPE Flex Osasco II em decorrência dos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da SPE Flex Osasco II em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ? Imóveis Flex Osasco II Alienados Fiduciariamente, mantidos em depósito na Conta Vinculada da SPE Flex Osasco II; e (b) dos direitos, presentes e futuros, decorrentes da Conta Vinculada da SPE Flex Osasco II; (vi) cessão fiduciária da totalidade (a) dos direitos creditórios de titularidade da SPE The Five contra o Banco Depositário em decorrência dos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da SPE The Five, mantidos em depósito na Conta Vinculada da SPE The Five; e (b) dos direitos, presentes e futuros, decorrentes da Conta Vinculada da SPE The Five; e (vii) cessão fiduciária da totalidade dos direitos, presentes e futuros, decorrentes da Conta Vinculada da Emissora.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Sim (R\$ 32.756.194,56 em 04/12/2019)

Alienação Fiduciária de Imóveis do empreendimento Vancouver e Barinas.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Sim	Não aplicável

(i) Cessão fiduciária dos direitos creditórios resultantes dos imóveis Flex Osasco II e SPE The Five; (ii) bem como os créditos decorrentes das locações das Unidade Comerciais do The Five; e (iii) cessão fiduciária dos recursos nas contas vinculadas.

#### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2019.

#### COMENTÁRIOS SOBRE INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSOR

Durante o exercício de 2019, foram verificados os seguintes índices financeiros:

ÍNDICE	31/03/2019	30/06/2019	30/09/2019	31/12/2019
(Total de Recebíveis + Imóveis a Comercializar) / (Dívida Líquida Corporativa + Imóveis a Pagar + C Limite	1,930 < 0,000 ou ≥1,500	1,740 < 0,000 ou ≥1,500	-17,120 < 0,000 ou ≥1,500	22,470 < 0,000 ou ≥1,500
Resultado	Ok	Ok	Ok	Ok
Dívida Líquida - Financiamento à Produção / Patrimônio Líquido	0,440 < 0,800	0,530 < 0,800	-0,090 < 0,800	-0,030 < 0,800
Limite	Ok	Ok	Ok	Ok
Resultado	Ok	Ok	Ok	Ok

#### APONTAMENTOS NO PERÍODO:

Não tiveram apontamentos no período.

#### INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NO ANEXO 15 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 583/16 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Informação disposta no item "Comentários sobre Indicadores Econômicos, Financeiros e de Estrutura de Capital previstos nos documentos da emissão".
Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 -	Informações dispostas no item "Posição de Ativos",

quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escrirador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - existência de 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, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Não atuamos como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor.
Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

#### DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de Debênture da TECNISA S.A..

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583/16, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br), especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**