



RELATÓRIO ANUAL

AGENTE FIDUCIÁRIO

2018

Debênture

SÉRIE ÚNICA

4ª EMISSÃO

PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.

Carta aos Investidores

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSIONA

Na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") da **SÉRIE ÚNICA** da 4ª Emissão de Debênture ("**Debênture**") da **PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.** ("Emissora") apresentamos a V. Sas. o relatório anual sobre a referida emissão ("Relatório"), atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 583, de 20 de dezembro de 2016 ("ICVM nº 583/16") e no instrumento de emissão do respectivo ativo.

Informamos, também, que a versão eletrônica deste Relatório está à disposição dos investidores no site do Agente Fiduciário. www.vortex.com.br.

São Paulo, 16 de Abril de 2018.

1. Características da Operação

1.1 - Dados da Emissora

Nome	PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.
CNPJ	00.409.834/0001-55
Auditor Independente	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES ()

1.2 - Dados da emissão

Série UNICA

Nº IF	PMIC14
Nº ISIN	BRPMICDBS033
Valor nominal unitário	R\$ 10.000,00
Quantidade	30500
Volume total	R\$ 305.000.000,00
Taxa juros	107,5%
Atualização monetária	Não há
Indexador	CDI
Data emissão	08/01/2018
Data vencimento	08/04/2018
Conta centralizadora	PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.
Regime de colocação	Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09

1.3 - Principais Contratos e Partes

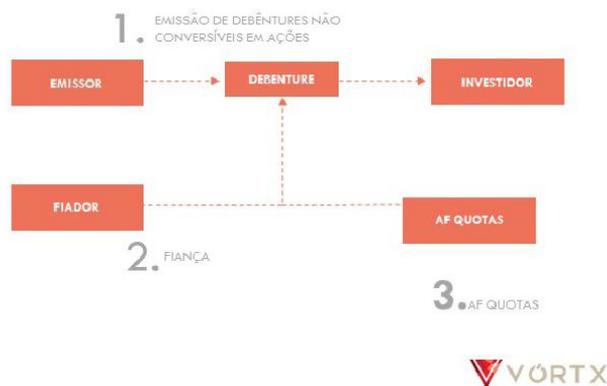
CF COTAS

Parte	CNPJ	Nome
Emissor	00.409.834/0001-55	PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.
Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Fiduciante	08.343.492/0001-20	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA

EMISSAO DEBENTURES

Parte	CNPJ	Nome
Fiador	08.343.492/0001-20	MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA
Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Emissor	00.409.834/0001-55	PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.

1.4 - Fluxograma



1.5 - Ativos de Circulação

Operação sem ativos de circulação.

1.6 - Eventos Financeiros

Emissão 4 - Serie UNICA

Operação sem fluxos de pagamento.

2 - Fatos Relevantes

Fato 1: 09/03/2018

Aviso de Resgate Facultativo da Totalidade de Debêntures da Emissora que realizar-se-á em 22 de março.

3. Obrigações



Cumpridas: 100,00%

Não Cumpridas: 0,00%

a) Vencidas e não Cumpridas: 0

b) A Vencer: 0

4. Informações financeiras do emissor

4.1 Informações financeiras

Nome auditor KPMG AUDITORES INDEPENDENTES

CNPJ

[DF 2018.pdf](#)

Observação

Abaixo, fazemos seguir a opinião do Auditor Independente da Emissora, segundo a qual:

"Examinamos as demonstrações financeiras da Prime Incorporações e Construções S.A ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações de resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as

correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrs financeiras acima referidas apresentam aaçãoedequadadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Prime Incorporações e Construções S.A em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)."

5. Infos. Societárias do emissor

5.1 Informações Societárias

[DEB - 5EUS - PRIME - AGE 20180719 JUCEMG.PDF](#)

[DEB - 5EUS - PRIME -AGOE 20180424.pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados:

- Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 19 de Junho de 2018.
- Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 24 de Abril de 2018.

O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.

5.2 Organograma

[PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES Organograma.pdf](#)

6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

7. Constituição e aplicação de fundos

Não aplicável.

8. Destinação de Recursos

[Prime - Declaração de Destinação dos Recursos \(4ª Debêntures\).pdf](#)

Nos termos da cláusula 4 da Escritura de Emissão, os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados para o pagamento de dívidas da Emissora.

9. Manutenção da Suficiência e Exequibilidade das Garantias

1ª Garantia: Fiança **Valor:** R\$ 0,00 **Porcentagem:** 0,00%

Fiança prestada por MRV Engenharia e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme registrada no 7º Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo - SP, sob o nº 1.970.717 e 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - MG, sob o nº 01542561.

2ª Garantia: Cessão Fiduciária **Valor:** R\$ 0,00 **Porcentagem:** 0,00%

Cessão Fiduciária de 235.414.241 quotas de emissão do Itaú Maximiza Renda Fixa Crédito Privado Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.888.703/0001-78, conforme Contrato de Cessão Fiduciária registrado no 7º Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo - SP, sob o nº 1.970.718 e 1º Cartório de Títulos e Documentos de Belo Horizonte - SP, sob o nº 01542483.

Consolidado

Soma Total	Soma Porcentagem	Saldo devedor em 31.12
R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, estas se mantiveram íntegras até a data do integral pagamento do saldo devedor.

10. Covenants financeiros

Não aplicável.

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de Lastro

Não aplicável.

13. Parecer e Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara que (i) se manteve plenamente apto a exercer a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório até sua data de vencimento; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na prestação de informações pela Emissora (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração, (iv) não possuía qualquer conflito com a Emissora que o impedia de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário.

14. Outras Emissões

UNICA^a Série da 3^a Emissão | DEB PRIME II

Emissora	PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.
Tipo da Operação	Debênture
Volume total da emissão	R\$ 305.000.000,00
Quantidade	30.500
Taxa de juros	107.50%CDI
Data de emissão	05/07/2017
Data de vencimento	03/10/2017
Inadimplemento no Período	Adimplente
Garantias	Cessao Fiduciaria, Fiança

ÚNICA^a Série da 2^a Emissão | PRIME

Emissora	PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.
Tipo da Operação	Debênture
Volume total da emissão	R\$ 220.000.000,00
Quantidade	220.000
Taxa de juros	107,5% CDI AA
Data de emissão	06/01/2017
Data de vencimento	06/04/2017
Inadimplemento no Período	Adimplente
Garantias	Cessao Fiduciaria, Fiança

UNICA^a Série da 5^a Emissão | PRIME

Emissora	PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A.
Tipo da Operação	Debênture
Volume total da emissão	R\$ 190.000.000,00
Quantidade	19.000
Taxa de juros	107,50% CDI
Data de emissão	02/07/2018
Data de vencimento	05/10/2018
Inadimplemento no Período	Adimplente
Garantias	CF Quotas, Fiança
