

COMPLEXO MARACANÃ ENTRETENIMENTO  
S.A.

1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2016

Rio de Janeiro, 28 de Abril de 2017.

Prezados Senhores Debenturistas,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Emissão de Debêntures da COMPLEXO MARACANÃ ENTRETENIMENTO S.A. (“Emissão”), apresentamos a V.Sas o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da CVM nº 28, 23 de Novembro de 1983 e na Escritura de Emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora e controles internos da Pentágono.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da Emissora, na sede da Pentágono, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder da Emissão.

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

Atenciosamente,

**PENTÁGONO S.A. DTVM.**

\*Informamos que o relatório possui data-base de 31.12.16 e, portanto, foi elaborado nos termos da Instrução CVM nº 28/1983, revogada em 21.03.2017 pela Instrução CVM nº 583/16.

## Características da Emissora

- Denominação Social: COMPLEXO MARACANÃ ENTRETENIMENTO S.A.
- CNPJ/MF: 17.831.131/0001-13
- Atividades\*: a exploração da Concessão Administrativa para prestação de serviço de (i) gestão, operação e manutenção dos Estádios do Maracanã e Maracanzinho e das áreas do entorno intramuros, neles realizando certas melhorias (“Complexo Maracanã”), bem como agenciando espaços para publicidade; (ii) reformas, construções, obras demolições, benfeitorias e demais serviços de engenharia no Complexo Maracanã; (iii) a implementação, exploração e administração de um Museu do Futebol; (iv) a implantação, exploração e gestão de estacionamento; (v) a construção e exploração de um complexo comercial e de entretenimento na área intramuros e bares; (vi) demolição e reconstrução do Presídio Evaristo de Moraes; (vii) restauração da edificação situação na Rua Mata Macho, 126, conforme o Edital de Licitação referente à Concorrência Casa Civil nº 03/2013 e o contrato de concessão dele resultante; e (viii) serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas.

\*Redação em conformidade com o 1º Aditamento à Escritura de Emissão.

## Características da Emissão

- Emissão: 1ª
- Séries: Única
- Data de Emissão: 20/01/2014
- Data de Vencimento\*: 20/01/2017

\*Redação em conformidade com o 4º Aditamento à Escritura de Emissão.

- Banco Escriurador/ Mandatário: Itaú Corretora de Valores S.A.
- Código Cetip/ISIN: MARA11/ BRMACNDBS001
- Coordenador Líder: Banco Itaú BBA S.A.

- Destinação dos Recursos: Os recursos captados por meio desta Emissão serão destinados ao resgate antecipado da totalidade da primeira emissão de notas promissórias comerciais da Emissora e ao reforço do caixa da Emissora.
- Tipo de Emissão\*: Emissão Pública de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia fidejussória e garantia adicional real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação.

\*Redação em conformidade com o 1º Aditamento à Escritura de Emissão.

1. Eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia: (Artigo 12, alínea a, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

A Pentágono declara que não possui conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora. Ademais, informa o(s) inadimplemento(s), conforme mencionado(s) no item 9 abaixo.

2. Alterações Estatutárias: (Artigo 12, alínea b, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve alterações estatutárias no período.

3. Comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa: (Artigo 12, alínea c, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- A Empresa

- ➔ Atividade Principal: 93.11-5-00 - Gestão de instalações de esportes;
- ➔ Situação da Empresa: ativa;
- ➔ Natureza do Controle Acionário: privado;
- ➔ Critério de Elaboração do Balanço: até o fechamento deste relatório não havíamos recebido a documentação para a sua devida verificação.

- Situação Financeira

Até o fechamento deste relatório não havíamos recebido a documentação para a sua devida verificação.

- **Estrutura de Capitais**

Até o fechamento deste relatório não havíamos recebido a documentação para a sua devida verificação.

4. **Posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado:** (Artigo 12, alínea d, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- **VALOR UNITÁRIO NA EMISSÃO:** R\$ 10.000,0000
- **ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL:** não aplicável
- **REMUNERAÇÃO\*:** (i) 100% do DI + 1,55% a.a., desde a Data de Emissão (inclusive) até 20/07/2015 (exclusive); (ii) 100% do DI + 3,60% a.a., a partir de 20/07/2015 (inclusive) até 16/01/2016 (exclusive); e (iii) 100% do DI + 3,75% a.a., a partir de 16/01/2016 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive).

\*Redação em conformidade com o 4º Aditamento à Escritura de Emissão.

- **PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE (2016):**

Juros:

18/01/2016 – R\$ 865,269740

- **POSIÇÃO DO ATIVO:**

Quantidade em circulação: 9.000

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 9.000

5. **Resgate, amortização, conversão, repactuação, pagamento dos juros das debêntures realizadas no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela Emissora:** (Artigo 12, alínea e, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- **Resgate:** não houve;
- **Amortização:** não houve;
- **Conversão:** não aplicável;
- **Repactuação:** não aplicável;

- Pagamento dos juros das debêntures realizados no período: conforme item 4 acima;
  - Aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela Emissora: não houve.
6. Constituição e aplicações de fundo de amortização de debêntures, quando for o caso: (Artigo 12, alínea f, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve a constituição de Fundo de Amortização para esta Emissão.

7. Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora: (Artigo 12, alínea g, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

De acordo com as informações obtidas, os recursos adquiridos por meio da Emissão de Debêntures foram utilizados conforme previsto na Escritura de Emissão.

8. Relação dos bens e valores entregues à sua administração: (Artigo 12, alínea h, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não há bens e/ou valores entregues ao Agente Fiduciário para administração.

9. Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão: (Artigo 12, alínea i, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Informamos que em AGD, realizada em 24/03/2017, os Debenturistas aprovaram:

- (i) a prorrogação da data de amortização de 50% do Valor Nominal Unitário, prevista para 27/03/2017, para 11/04/2017;
- (ii) a prorrogação da data de pagamento da terceira parcela da Remuneração das Debêntures, prevista para 27/03/2017, para 11/04/2017, onde deverão ser pagos os juros acumulados no período de capitalização que se inicia em 16/01/2016, inclusive, e finaliza em 11/04/2017, exclusive; e
- (iii) a alteração do prazo de divulgação e envio das Demonstrações Financeiras, exclusivamente no que se refere às Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31/12/2016, de forma que esta possa ocorrer em até 6 meses contados da data do encerramento do seu exercício social.

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação:

- (i) Não cumprimento de obrigações não pecuniárias\*.

Ressaltamos que, de acordo com a Escritura de Emissão, o não cumprimento de qualquer obrigação não pecuniária será considerado como hipótese de vencimento antecipado se não for sanado no prazo de cura de 20 (vinte) dias a contar do recebimento da comunicação acerca do descumprimento.

\*Para maiores informações acerca do inadimplemento acima mencionado, favor contatar por e-mail a equipe [comunicados@pentagonotrustee.com.br](mailto:comunicados@pentagonotrustee.com.br), ou através dos seguintes telefones: Vânia Lattanzi: (21) 3385-4952/ Yasmin Martins: (21) 3385-4953/ Tiago Brito: (21) 3385-4951.

10. **Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures:** (Artigo 12, alínea j, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

As debêntures da presente emissão são da espécie quirografária, com garantia fidejussória e garantia adicional real\*.

As Debêntures contam com a(s) seguinte(s) garantia(s)\*: (i) fiança; (ii) cessão fiduciária de recebíveis; (iii) penhor de ações; e (iv) cessão fiduciária de créditos remanescentes, conforme previsto na Escritura de Emissão.

De acordo com as informações obtidas da Emissora, a(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão permanece(m) perfeitamente suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).

\*Redação em conformidade com o 5º Aditamento à Escritura de Emissão.

11. **Existência de outras emissões, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que tenha atuado como agente fiduciário no período:** (Artigo 12, alínea k, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não aplicável.

12. **Parecer:**

Não possuímos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora.

13. **Declaração sobre a aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário:** (Artigo 12, alínea l, inciso XVII da Instrução CVM 28/83 e artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de 15 de Dezembro de 1976)

A Pentágono declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures da Emissora.

Este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis.

Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.

#### **PENTÁGONO S.A. DTVM**