

GSP LIFE MAIRINQUE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS 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 GSP LIFE MAIRINQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Demonstrações Financeiras auditadas, demais informações fornecidas pela Emissora e controles internos da Pentágono.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da Emissora e na sede da Pentágono.

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: GSP LIFE MAIRINQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
- CNPJ/MF: 13.348.737/0001-41
- Atividades: a compra, urbanização, loteamento e comercialização do empreendimento denominado GSP LIFE MAIRINQUE, localizado na Cidade de Mairinque, Estado de São Paulo. (“Empreendimento Mairinque”).

Características da Emissão

- Emissão: 1ª
- Séries: Única
- Data de Emissão: 14/03/2014
- Data de Vencimento: 14/03/2019
- Banco Escriturador: Itaú Corretora de Valores S.A.
- Banco Mandatário: Itaú Unibanco S.A.
- Código Cetip/ISIN: GSPL11/ N/A
- Coordenador Líder: N/A
- Destinação dos Recursos: Os recursos captados por meio da Emissão serão destinados da seguinte forma e necessariamente na seguinte ordem:
 - (i) Primeiro, parte dos recursos será destinada à quitação da dívida existente perante a Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., no valor de face de R\$5.000.000,00, o qual estabelece alienação fiduciária em seu valor sobre o Imóvel 1, de titularidade da Emissora (“Ônus Existente”);
 - (ii) Após o pagamento do referido no item (i) acima, parte dos recursos será destinada à composição do Colchão de Liquidez estabelecido na Cláusula 28.2.1 (iv) acima; e

- (iii) Após as destinações previstas nos itens (i) e (ii) acima, os recursos remanescentes serão liberados para conta de livre movimentação a ser indicada pela Emissora, para custeios operacionais no âmbito do Empreendimento Mairinque (conforme definido na Escritura de Emissão).
- Tipo de Emissão: Emissão Privada de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real e com garantias adicionais real e fidejussória.
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: 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios;
 - ➔ Situação da Empresa: ativa;
 - ➔ Natureza do Controle Acionário: privado;
 - ➔ Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.
 - Situação Financeira
 - ➔ Liquidez Geral: de 0,91 em 2015 para 0,78 em 2016;
 - ➔ Liquidez Corrente: de 0,76 em 2015 para 0,49 em 2016;

- ➔ Liquidez Seca: de 0,05 em 2015 para 0,00 em 2016;
- ➔ Giro do Ativo: manteve-se em 0,00 em 2015 e 2016.

- Estrutura de Capitais*

A Companhia apresentou no seu Passivo Exigível a Longo Prazo redução de 25,5% de 2015 para 2016 e uma variação positiva no índice de endividamento de 17,5% de 2015 para 2016.

Solicitamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis da Companhia, Relatório da Administração e o Parecer dos Auditores Independentes, para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

*A Companhia apresentou Patrimônio Líquido negativo em 2015 e 2016, por isso os demais índices de Estrutura de Capitais não puderam ser calculados.

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\$ 9.200.000,0000
- ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL: IPCA/IBGE
- REMUNERAÇÃO: 8,50% a.a.
- PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE (2016):

Amortização:

14/01/2016 – R\$ 236.098,25069462
14/02/2016 – R\$ 238.364,56271256
14/03/2016 – R\$ 241.391,61919827
14/04/2016 – R\$ 243.564,31791790
14/05/2016 – R\$ 244.611,53406915
01/07/2016 – R\$ 246.103,84272116

Juros:

14/01/2016 – R\$ 62.823,53095884
14/02/2016 – R\$ 58.848,15791962
14/03/2016 – R\$ 60.938,74420818
14/04/2016 – R\$ 62.684,77515758
14/05/2016 – R\$ 58.414,37237860
01/07/2016 – R\$ 57.091,94698719
14/08/2016 – R\$ 117.857,41937578
14/09/2016 – R\$ 59.024,25021178
14/10/2016 – R\$ 56.580,05110416

14/11/2016 – R\$ 53.920,14552989

14/12/2016 – R\$ 56.772,60286140

Evento Genérico:

01/07/2016 – R\$ 9.060,71106487

- **POSIÇÃO DO ATIVO:**

Quantidade em circulação: 01

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 01

- 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:** conforme item 4 acima;
- **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)

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 30 (trinta) dias a contar da notificação acerca do descumprimento.

*Para maiores informações acerca do inadimplemento acima mencionado, favor contatar por e-mail a equipe 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 com garantia real e com garantias adicionais real e fidejussória.

As Debêntures contarão com a(s) seguinte(s) garantia(s): (i) alienação fiduciária de imóveis; (ii) alienação fiduciária de ações; (iii) cessão fiduciária de certificados de depósitos bancários; e (iv) fiança, 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).

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 I, 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

DOCUMENTOS ANEXOS:

Balanço Patrimonial (Anexo 1)

Demonstrações de Resultado (Anexo 2)

Parecer dos Auditores (Anexo 3)

Anexo 1
Balço Patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015
(Em Reais)

Ativo	Nota	2016	2015
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	52	276.090
Imóveis a comercializar	5	4.064.810	3.995.866
Outros ativos		37.230	15.894
		<u>4.102.091</u>	<u>4.287.851</u>
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Depósitos judiciais		-	16.366
Partes relacionadas	6	5.735.391	6.004.228
		<u>5.735.391</u>	<u>6.020.594</u>
Total do ativo		<u>9.837.483</u>	<u>10.308.445</u>

Passivo e patrimônio líquido	Nota	2016	2015
Circulante			
Fornecedores		147.617	92.132
Empréstimos e financiamentos	7	3.537.983	2.582.851
Partes Relacionadas	6	4.525.297	2.736.204
Obrigações tributárias correntes	8	211.154	204.325
Outras passivos		159	0
		<u>8.422.210</u>	<u>5.615.512</u>
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	7	4.141.673	5.612.123
Provisão para contingências	9	84.768	62.907
		<u>4.226.441</u>	<u>5.675.030</u>
Total do passivo		<u>12.648.651</u>	<u>11.290.542</u>
Patrimônio líquido	10		
Capital social		2.891.675	2.891.675
Prejuízos acumulados		<u>(5.702.843)</u>	<u>(3.873.772)</u>
Total do patrimônio líquido		<u>(2.811.168)</u>	<u>(982.097)</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>9.837.483</u>	<u>10.308.445</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Anexo 2

Demonstração do resultado do exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015
 (Em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Receita Líquida de Vendas		-	-
Custo das vendas		-	-
Lucro bruto		-	-
Despesas tributárias		(9.138)	(33.363)
Despesas gerais	11	(141.834)	(264.785)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(150.973)	(298.148)
Resultado financeiro líquido	12	(1.678.099)	(2.001.772)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(1.829.071)	(2.299.920)
Imposto de renda e contribuição social - correntes		-	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos		-	-
Prejuízo líquido do exercício		(1.829.071)	(2.299.920)
Prejuízo líquido por ação		(0,8951)	(1,1256)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



Anexo 3

Relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Senhores Diretores e Acionistas da
GSP LIFE MAIRINQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da GSP Life Mairinque Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da GSP Life Mairinque Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Transação com partes relacionadas

A Companhia possui saldo relevante de empréstimos a receber bem como a pagar de partes relacionadas, efetuados de acordo com os termos e condições mencionados na Nota Explicativa nº 6, cujo resultado poderia ser diferente daquele que seria obtido caso o empréstimo tivesse sido feito com partes não relacionadas. As demonstrações financeiras devem ser lidas nesse contexto. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.



Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:



- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de março de 2017.

Audifisco Auditores Independentes

CRC 2SP 002.135/0-1 – “S” RJ



Vander Bittencourt Ribeiro

Contador - CRC 1SP 159.913/0-3 – “S” RJ