



Armazém Mateus S.A.

1ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017

1. PARTES

EMISSORA	Armazém Mateus S.A.
CNPJ	23.439.441/0013-23
COORDENADOR LÍDER	Banco Bradesco BBI S.A.
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	15/08/2013
DATA DE VENCIMENTO	15/08/2023
VOLUME TOTAL EMITIDO	125.000.000
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	1.250
NÚMERO DE SÉRIES	1

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

ESPÉCIE	REAL
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos captados por meio desta Emissão serão destinados à: (i) liquidação de 3 dos empréstimos de capital de giro obtidos com o Banco Bradesco S.A. vigentes no Banco Bradesco S.A., sem a cobrança de qualquer prêmio pela liquidação antecipada, sob os contratos (a) no 4.151.276, no montante de R\$ 805.000,00; (b) no 5.255.681 no montante aproximado de R\$ 28.213.000,00; e (c) no 6.495.260 no montante aproximado de R\$ 36.681.000,00; e (ii) investimentos na modernização do Centro de Distribuição (“CD”) de São Luis/MA e construção de um novo CD na cidade de Imperatriz/MA.

3. SÉRIES

1ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	AMTE11
DATA DE VENCIMENTO	15/08/2023
VOLUME TOTAL EMITIDO	125.000.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	100.000
QUANTIDADE DE TÍTULOS	1.250
NEGOCIAÇÃO	Cetip

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605



ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	
REMUNERAÇÃO VIGENTE	DI + 2,30% a.a.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotruster.com.br

4. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

SÉRIE	1	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
15/01/2017	1.040,00000000	1.098,16721776
15/02/2017	1.040,00000000	1.040,64539880
15/03/2017	1.040,00000000	813,65075776
15/04/2017	1.040,00000000	964,18269640
15/05/2017	1.040,00000000	728,97652080
15/06/2017	1.040,00000000	892,33849488
15/07/2017	1.040,00000000	770,67188224
15/08/2017	1.040,00000000	724,13035296
15/09/2017	1.040,00000000	711,58706080
15/10/2017	1.040,00000000	595,53461000
15/11/2017	1.040,00000000	590,23166208
15/12/2017	1.040,00000000	557,74715160

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

5. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
1	1.250	1.250	0	0	0	0	0	0

6. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL**Alterações Estatutárias**

Em AGE, realizada em 14/03/2017, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a constituição de uma nova filial.

Em AGE, realizada em 03/04/2017, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a constituição de uma nova filial.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

Em AGE, realizada em 24/04/2017, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a deliberação de aumento do seu capital social.

Em AGE, realizada em 18/08/2017, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a deliberação para rerratificação da AGE realizada em 13/07/2016, para a inclusão do paragrafo único a cláusula 5.2.

Em AGE, realizada em 08/11/2017, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a constituição de uma nova filial.

Assembleias Geral de Titulares

Não houve AGDs no período.

Fatos Relevantes

Não houve a publicação de fatos relevantes no período.

7. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSORA*

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
DIVIDA/ EBITDA	Limite<=5,0 Apurado=0,73 Atendido	Limite<=5,0 Apurado=0,80 Atendido	Limite<=5,0 Apurado=1,0 Atendido	Limite<=5,0 Apurado=2,0 Atendido

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotrustee.com.br

8. GARANTIAS DO ATIVO

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

8.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

8.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO
Valor Mínimo	Contrato de Cessão Fiduciária	ENQUADRADO

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo garantia@pentagonotruster.com.br

9. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS - ANEXO 15 DA ICVM 583/16 C/C ART. 68 , §1º, 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"	Item 10 deste 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"	Item 6 deste relatório
Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor 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"	Item 7 deste relatório

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período”	Item 5 deste relatório
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”	Itens 4 e 5 deste relatório
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 aplicável
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”	Item 2 deste relatório
Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver”	Não aplicável
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, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”	Item 10 deste relatório
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”	Anexo I deste relatório
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”	Item 10 deste relatório

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
 01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

10. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário.
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 6 e 8. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).
- (iii) 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. 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. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas.
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais.
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605



(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 583, de 20 de dezembro de 2016, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. 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;

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

ANEXO I**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

(Informações Adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotrustee.com.br)

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

EMISSORA	MATEUS SUPERMERCADOS S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$60.000.000
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (que inclui os Recebíveis), Hipoteca (Bacabal), Hipoteca(Caxias), Hipoteca(Chapadinha), Hipoteca (Cruzeiro do Anil), Hipoteca (Guajajaras)
QUANTIDADE DE TÍTULOS	6.000
DATA DE VENCIMENTO	20/12/2021
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	DI + 2,73% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

EMISSORA	ARMAZÉM MATEUS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	2ª/1ª e 2ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$100.000.000,00
ESPÉCIE	Real
GARANTIAS	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
QUANTIDADE DE TÍTULOS	60.000.000 e 40.000.000, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/01/2025 e 10/01/2022, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% da Taxa DI + 3,3% e 100% da Taxa DI + 3,1, respectivamente
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia)

I. **Fiança:** garantia fidejussória prestada por (i) EXITUS HOLDING S.A..

II. **Alienação Fiduciária de Imóvel:**

“Alienação Fiduciária em Garantia. Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de 100% (cem por cento) das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), principais e acessórias, e na melhor forma de direito, a Fiduciante dá, neste ato, em favor dos Debenturistas, representados pelo Fiduciário, em alienação fiduciária em garantia, o Imóvel, devidamente descrito e caracterizado no Anexo I a este Contrato, com todas as suas acessões, construções, benfeitorias e instalações, presentes e futuras nos termos do artigo 66-B, da Lei nº 4.728/65, com a redação dada pela Lei nº 10.931/04, e da Lei nº. 9.514/97, de propriedade da Fiduciante, constituindo sua propriedade fiduciária, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, além das alienações fiduciárias em garantia de outros imóveis descritos no Anexo II, item 4, deste Contrato.

2.2 Obrigações Garantidas. Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, seguem abaixo as obrigações garantidas pelas Garantias Reais, incluindo a pactuada neste Contrato (“Obrigações Garantidas”):

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

(i) pagamento, integral e pontual de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora no âmbito das Debêntures da 1ª Emissão (“Obrigações Garantidas da 1ª Emissão”) e das Debêntures da 1ª Série da 2ª Emissão (“Obrigações Garantidas da 1ª Série da 2ª Emissão”), previstas nas Escritura de Emissão e/ou eventuais aditamentos que apresentam as características descritas nos Anexo II e III ao presente Contrato; e

(ii) todas as demais obrigações assumidas pela Fiduciante neste Contrato.

2.2.1 Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, os termos e condições das Obrigações Garantidas estão descritos nos Anexos II e III deste instrumento. Sem prejuízo disto, todos os termos e condições das Obrigações Garantidas estão descritos nas Escrituras de Emissão, cujos termos as Partes declaram expressamente conhecer e com os quais concordam integralmente.”

Descrição dos Imóveis dados em garantia:

Matrícula 233, localizado neste Município de Davinópolis (MA)

Matrícula 234, localizado neste Município de Davinópolis (MA)

Matrícula 35.937, localizado no Distrito Industrial de São Luís (MA)

III. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

“1.1 Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento de suas obrigações pecuniárias, principais e acessórias assumidas na Escritura e nos demais Documentos da Emissão das Debêntures, incluindo mas não se limitando ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Remuneração e demais encargos, custos e despesas descritos na Escritura de Emissão, juros remuneratórios, multas, tributos, indenizações e as despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes da Escritura, a Emissora cede

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

fiduciariamente aos Debenturistas, representados neste ato pelo Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil e do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei nº 4.728/65”):

(i) todos os direitos creditórios oriundos das atividades ordinárias da Emissora e em cobrança bancária, no valor mínimo de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“Valor Mínimo”); e

(ii) todos os direitos creditórios contra a instituição financeira depositária da conta de cobrança de nº 18.260-5, agência 3042-2, de titularidade da Emissora, mantida no Banco Bradesco S.A. (“Conta de Cobrança”), sendo os direitos creditórios descritos no item (i) e (ii) denominados, em conjunto, “Direitos Creditórios”.

1.2 A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios aos Debenturistas é irrevogável e irrevogável, implicando a transferência para os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em garantia do integral pagamento das Obrigações Garantidas (abaixo definidas), da propriedade fiduciária dos Direitos Creditórios com todos os seus acessórios, incluindo respectivos juros, multas e demais encargos eventualmente existentes, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos e garantias constituídas, se houver.”

*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia.

Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

São Paulo

Edifício Hyde Park
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi
01451 001

www.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605