



RELATÓRIO ANUAL

**AGENTE FIDUCIÁRIO**

**2018**

Letra Financeira  
**SÉRIE ÚNICA**

**1ª EMISSÃO**

**REALIZE CREDITO, FINANCIAMENTO E  
INVESTIMENTO S.A.**

# Carta aos Investidores

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSIONA

Na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") da **SÉRIE ÚNICA** da 1ª Emissão de Letra Financeira ("LF") da **REALIZE CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO 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 n.º 583/16") e no instrumento de emissão do respectivos ativo.

Informamos, também, que a versão eletrônica deste Relatório está à disposição dos investidores no site do Agente Fiduciário. [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br).

São Paulo, 26 de Abril de 2019.

# 1. Características da Operação

## 1.1 - Dados da Emissora

<b>Nome</b>	REALIZE CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A.
<b>CNPJ</b>	27.351.731/0001-38
<b>Diretor de Relação com Investidores</b>	
<b>Auditor Independente</b>	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES (57.755.217/0001-29)

## 1.2 - Dados da emissão

Série ÚNICA

<b>Nº IF</b>	LF001700QD2
<b>Nº ISIN</b>	BRRLZELFI002
<b>Valor nominal unitário</b>	R\$ 1.000.000,00
<b>Quantidade</b>	150
<b>Volume total</b>	R\$ 150.000.000,00
<b>Taxa juros</b>	103,25%
<b>Atualização monetária</b>	Não há
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Data emissão</b>	04/12/2017
<b>Data vencimento</b>	05/12/2019
<b>Conta centralizadora</b>	REALIZE CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A.
<b>Regime de colocação</b>	Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09

## 1.3 - Principais Contratos e Partes

EMISSAO LF

Parte	CNPJ	Nome
Avalista	92.754.738/0001-62	LOJAS RENNER S.A.

Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Emissor	27.351.731/0001-38	REALIZE CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A.

## 1.4 - Fluxograma



## 1.5 - Ativos de Circulação

Operação sem ativos em circulação.

## 1.6 - Eventos Financeiros

### Emissão 1 - Serie ÚNICA

Operação sem fluxos de pagamento.

---

## 2 - Fatos Relevantes

Não ocorreram fatos relevantes no período analisado.

## 3. Obrigações



**Cumpridas:** 100,00%

**Não Cumpridas:** 0,00%

a) Vencidas e não Cumpridas: 0

b) A Vencer: 5

### **Observação**

Pendente de recebimento de Destinação de Recursos, a qual foi solicitada pelo Agente Fiduciário sem resposta.

## **4. Informações financeiras do emissor**

### **4.1 Informações financeiras**

**Nome auditor** KPMG AUDITORES INDEPENDENTES

**CNPJ** 57.755.217/0001-29

[DF 2018.pdf](#)

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

"Examinamos as demonstrações financeiras da Realize Crédito, Financiamento e Investimento S.A. (Financeira), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício e semestre findos nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Realize Crédito, Financiamento e Investimento 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 instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil."

## 5. Infos. Societárias do emissor

### 5.1 Informações Societárias

 [6. Ata da AGO - 20.04.18 \(v.final\).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 Ordinária, datada de 20 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

## 6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

## 7. Constituição e aplicação de fundos

Não aplicável.

## 8. Destinação de Recursos

Nos termos da cláusula 3.5.1. do instrumento de emissão, os recursos obtidos pelo Emitente por meio da emissão serão utilizados exclusivamente no curso ordinário de seus negócios e/ou ao reforço de seu caixa.

O Agente Fiduciário solicitou documento para comprovar a referida destinação, todavia não recebeu nenhum documento comprobatório.

## 9. Manutenção da Suficiência e Exequibilidade Garantias

**1ª Garantia: Aval**

**Valor:** R\$ 6.981.216,00

**Porcentagem:** 0,00%

Aval prestado por Lojas Renner S.A., inscrito no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº 92.754.738/0001-62, formalizado nos termos da Letra Financeira, datado de 30 de novembro de 2017. O valor atribuído a esta garantia considera a última informação patrimonial disponibilizada pelo avalista ao Agente Fiduciário. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do avalista

### Consolidado

<b>Soma Total</b>	<b>Soma Porcentagem</b>	<b>Saldo devedor em 31.12</b>
R\$ 6.981.216,00	0,00%	R\$ 0,00

### Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2018. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

## 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**

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso.

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.

\*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**

A presente Emissora não possui outras emissões nas quais a Vórtx exerce o papel de Agente Fiduciário