



www.pentagonotrustee.com.br

BR PROPERTIES S.A.

014ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2020

1. PARTES

EMISSIONA	BR PROPERTIES S.A.
CNPJ	06.977.751/0001-49
COORDENADOR LÍDER	BB-Banco de Investimento S.A.
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

SÉRIE ÚNICA

CÓDIGO DO ATIVO	BRPRA4
DATA DE EMISSÃO	01/04/2020
DATA DE VENCIMENTO	01/04/2023
VOLUME TOTAL PREVISTO**	250.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	10.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	25.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	137% da Taxa DI
ESPÉCIE	QUIROGRAFÁRIA
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	"4.1 Os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente destinados ao resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 8ª (oitava) emissão da Companhia."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	AA+ Standard & Poor's

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Monitoramento@pentagonotrustee.com.br **Conforme previsto na Data de Emissão

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2020 (P.U.)

SÉRIE ÚNICA

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
01/10/2020		159,847600	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2020

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
ÚNICA	25.000	25.000	0

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

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

Em AGE realizada em 24/04/2020, foi aprovada a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista o aumento do capital social da Companhia.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas Assembleias no período.

FATOS RELEVANTES:

Fato Relevante em 17/03/2020: Aquisição de ações de emissão da própria companhia.

Fato Relevante em 29/06/2020: Término do Programa de Recompra de Ações.

Fato Relevante em 05/08/2020: Plano de aquisição de ações de emissão da própria Companhia.

Fato Relevante em 07/08/2020: Aquisição do imóvel com destinação logística/industrial denominado "Edifício Cupuaçu" (Galpão).

Fato Relevante em 12/08/2020: Celebração de proposta comercial, tendo por objeto venda de ativos.

Fato Relevante em 13/10/2020: encerramento do processo de captação da Oferta Primária de Cotas da 5ª Emissão do VINCI OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, de forma que ficam encerradas as tratativas entre a Cia.

Fato Relevante em 16/12/2020: Aquisição do imóvel comercial denominado "Torre Corporativa B1 – Aroeira", localizado no Condomínio Parque da Cidade.

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO*

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

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
Dívida Líquida/ Propriedades para investimento	Limite <=50% Apurado=5,91% Atendido	Limite <= 50% Apurado=6,98% Atendido	Limite <= 50% Apurado=5,50% Atendido	Limite <= 50% Apurado=13,45% Atendido

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

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

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

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

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 5 deste relatório

Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"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"</i>	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	Item 4 deste relatório
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Item 3 deste relatório
Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i>	Item 2 deste relatório
Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i>	Não aplicável
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"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"</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"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) inadimplimento no período"</i>	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função"</i>	Item 9 deste relatório

9. 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 5 e 7. 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), exceto pelo indicado no item 5 e 7 e Anexo III, caso haja;
- (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;
- (vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, 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

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, do Termo de Securitização ou documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

Debêntures

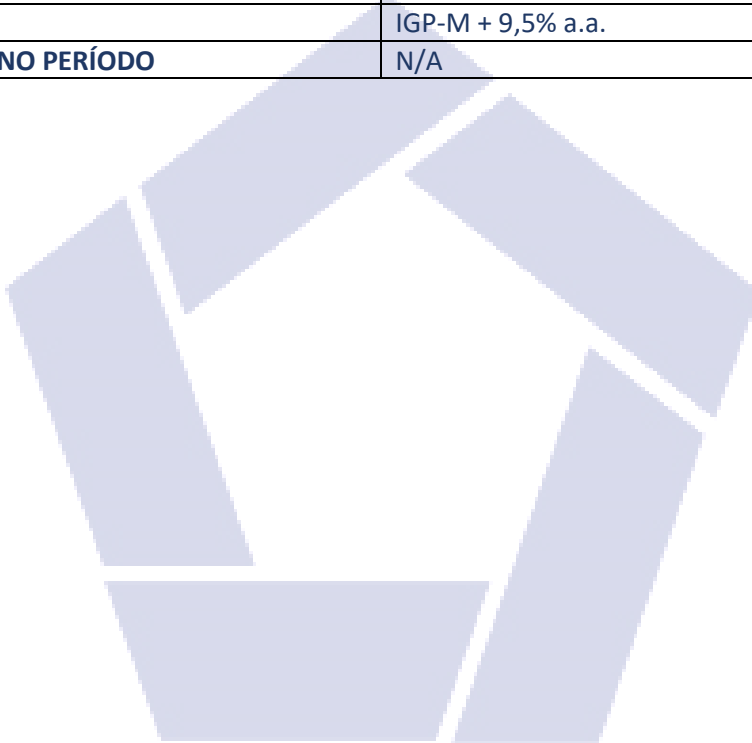
EMISSIONORA	BR PROPERTIES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	10ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	350.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografia
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	35.000
DATA DE VENCIMENTO	30/08/2022
REMUNERAÇÃO	121,50% da Taxa DI
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONORA	BR PROPERTIES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	12ª/1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	500.000.000,00
ESPÉCIE	Real
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel, e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	75.000, 75.000, 75.000, 139.835 e 135.165, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	13/12/2020, 13/12/2021, 13/12/2022, 13/12/2025, e 13/11/2025, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,70% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONORA	BR PROPERTIES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	15ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	550.000.000,00
ESPÉCIE	Real
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Recebíveis, e Alienação Fiduciária de Imóvel.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	550.000
DATA DE VENCIMENTO	20/08/2025
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 2,65% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

Certificados de Recebíveis Imobiliários

EMISSORA	BRPR 56 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação da WTORRE VRJ SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	126.900.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóveis e Garantia Flutuante
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	423
DATA DE VENCIMENTO	07/03/2021
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 9,5% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A



ANEXO II

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

**FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO
CONTRATUAL**

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures)

**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures.*

Não aplicável.

