



RELATÓRIO ANUAL

**AGENTE FIDUCIÁRIO**

**2018**

Debênture

**SÉRIE ÚNICA**

**2ª EMISSÃO**

**COMFRIO SOLUCOES LOGISTICAS S/A**

# Carta aos Investidores

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSIONA

Na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") da **SÉRIE ÚNICA** da 2ª Emissão de Debênture ("**Debênture**") da **COMFRIO SOLUCOES LOGISTICAS 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 nº 583/16") e no instrumento de emissão do respectivo 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>	COMFRIO SOLUCOES LOGISTICAS S/A
<b>CNPJ</b>	01.413.969/0001-57
<b>Diretor de Relação com Investidores</b>	
<b>Auditor Independente</b>	DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES (49928567000111)

## 1.2 - Dados da emissão

Série ÚNICA

<b>Nº IF</b>	COMF12
<b>Nº ISIN</b>	BRCFRIDBS017
<b>Valor nominal unitário</b>	R\$ 1.000,00
<b>Quantidade</b>	45000
<b>Volume total</b>	R\$ 45.000.000,00
<b>Taxa juros</b>	4%
<b>Atualização monetária</b>	Não há
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Data emissão</b>	21/12/2017
<b>Data vencimento</b>	21/12/2020
<b>Conta centralizadora</b>	COMFRIO SOLUCOES LOGISTICAS S/A
<b>Regime de colocação</b>	Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09

## 1.3 - Principais Contratos e Partes

### EMISSAO DEBENTURES - 1 ADITAMENTO

Parte	CNPJ	Nome
Garantidos	19.449.755/0001-04	AGRO IMPROVEMENT PARTICIPACOES S.A.
Garantidos	14.088.422/0001-75	JFLOG PARTICIPACOES S.A.

Garantidos	01.306.014/0001-09	STOCK TECH S.A. ARMAZENS GERAIS
Garantidos	15.666.943/0001-25	JF COMERCIO E DISTRIBUICAO DE ALIMENTOS LTDA
Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Emissor	01.413.969/0001-57	COMFRIO SOLUCOES LOGISTICAS S/A

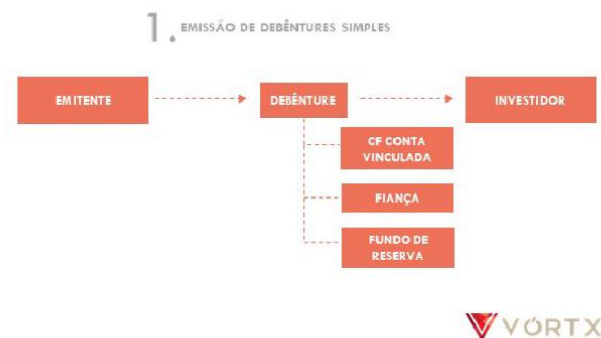
#### CF CONTA VINCULADA

Parte	CNPJ	Nome
Anuente	15.666.943/0001-25	JF COMERCIO E DISTRIBUICAO DE ALIMENTOS LTDA
Anuente	14.088.422/0001-75	JFLOG PARTICIPACOES S.A.
Anuente	19.449.755/0001-04	AGRO IMPROVEMENT PARTICIPACOES S.A.
Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Cedente	01.306.014/0001-09	STOCK TECH S.A. ARMAZENS GERAIS
Emissor	01.413.969/0001-57	COMFRIO SOLUCOES LOGISTICAS S/A

#### EMISSAO DEBENTURES

Parte	CNPJ	Nome
Anuente	01.306.014/0001-09	STOCK TECH S.A. ARMAZENS GERAIS
Anuente	14.088.422/0001-75	JFLOG PARTICIPACOES S.A.
Anuente	19.449.755/0001-04	AGRO IMPROVEMENT PARTICIPACOES S.A.
Agente Fiduciario	22.610.500/0001-88	VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA
Emissor	01.413.969/0001-57	COMFRIO SOLUCOES LOGISTICAS S/A

## 1.4 - Fluxograma



## 1.5 - Ativos de Circulação

<b>IF:</b>	COMF12
<b>Emitida:</b>	45
<b>Deposi. Cetip:</b>	38
<b>Deposi. Bovespa:</b>	
<b>Tesouraria</b>	0
<b>Convertidas</b>	-
<b>Resgatadas</b>	-
<b>Saldo</b>	R\$ 29.571.610,96

## 1.6 - Eventos Financeiros

### Emissão 2 - Serie ÚNICA

Data Base	Pagto. Juros	Pagto. Amortização	Pagto. Total
22/01/2018	8,43624499	0,00000000	8,43624499
21/02/2018	8,37068099	0,00000000	8,37068099
21/03/2018	8,24894299	0,00000000	8,24894299
23/04/2018	8,88013899	0,00000000	8,88013899

21/05/2018	7,65647700	0,00000000	7,65647700
21/06/2018	8,87073700	32,20000000	41,07073700
23/07/2018	8,58509926	32,20000000	40,78509926
21/08/2018	7,92062306	32,20000000	40,12062306
21/09/2018	8,01382380	32,20000000	40,21382380
22/10/2018	7,02734749	32,20000000	39,22734749
21/11/2018	6,76948995	32,20000000	38,96948995
21/12/2018	7,16353282	32,20000000	39,36353282

## 2 - Fatos Relevantes

### Fato 1: 01/03/2018

 [COMFRIO - Aviso aos Investidores - 01 de Março 2018.pdf](#)

REALIZAÇÃO DE ASSEMBLEIA DE INVESTIDORES

### Fato 2: 21/06/2018

 [DEB - 2EUS - COMFRIO - Notificacao Inadimplencia.pdf](#)

NOTIFICAÇÃO DE INADIMPLÊNCIA ENCAMINHADA À COMPANHIA EM 21 DE JUNHO DE 2018.

### Fato 3: 27/06/2018

 [DEB - 2EUS - COMFRIO - Resposta Notificacao.pdf](#)

RESPOSTA À NOTIFICAÇÃO DE INADIMPLÊNCIA DA COMPANHIA RECEBIDA EM 27 DE JUNHO DE 2018.

## 3. Obrigações



**Cumpridas:** 100,00%

**Não Cumpridas:** 0,00%

a) Vencidas e não Cumpridas: 0

b) A Vencer: 35

## 4. Informações financeiras do emissor

### 4.1 Informações financeiras

**Nome auditor** DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES  
INDEPENDENTES

**CNPJ** 49.928.567/0001-11

[DF 2018.pdf](#)

Abaixo, fazemos seguir a opinião do auditor independente da emissora, segundo qual:

"Examinamos as demonstrações financeiras da Comfrio Soluções Logísticas S.A. ("Sociedade") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Comfrio Soluções Logísticas 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."

## 5. Infos. Societárias do emissor

## 5.1 Informações Societárias

 [\\_AGOE 20.08.2018 - COMFRIO.pdf](#)

 [\\_AGE 07.05.2018 - COMFRIO.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 Extraordinária, datada de 07 de Maio de 2018.

- Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, datada de 20 de Agosto 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

 [\\_COMFRIO SOLUCOES LOGISTICAS SA FGTS Organograma.pdf](#)

## 6. Assembleias

 [\\_deb - 2eus - comfrio - agd - 20180720](#)

 [\\_deb - 2eus - comfrio - agd - 20180228 - jucesp](#)

### Observação

No exercício de 2018 foram realizadas as assembleias descritas abaixo.

Em 20 de julho, cuja ordem do dia foi “deliberação a respeito de pedido de waiver da Emissora, em relação ao não atendimento do Fluxo Mínimo semestral na Conta Vinculada (“Fluxo Mínimo Mensal”), bem como qualquer outra obrigação constante no item 5.15 da Escritura de Emissão que possa, eventualmente, ter sido descumprida em razão do não atendimento do Fluxo Mínimo Semestral” que foi integralmente aceita pelos investidores. A íntegra desta ata de assembleia encontra-se disponível no link de acesso deste relatório.

Em 28 de fevereiro, cuja ordem do dia foi “deliberação sobre: (i) alteração da Escritura de Emissão, no que se refere ao prazo de distribuição e integralização das debêntures; e (ii) a



ratificação das demais disposições da Escritura de Emissão que permanecem inalterados pelas deliberações referentes à presente Ordem do Dia” que foi integralmente aceita pelos investidores. A íntegra desta ata de assembleia encontra-se disponível no link de acesso deste relatório.

## 7. Constituição e aplicação de fundos

Não aplicável.

## 8. Destinação de Recursos

[DEB - 2EUS - COMFRIO - Declaração Destinação de recursos.PDF](#)

Nos termos da cláusula 4.5. da Escritura de Emissão, os recursos líquidos captados pela Emissora com Oferta Restrita serão utilizados para alongamento do passivo da Emissora.

## 9. Manutenção da Suficiência e Exequibilidade Garantias

**1ª Garantia: Fiança**

**Valor:** R\$ 0,00

**Porcentagem:** 0,00%

Fiança prestada por JF COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE ALIMENTOS LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº15.666.943/0001-25, formalizado nos termos da Escritura de Emissão de Debentures, datado de 15 de dezembro de 2017. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Bebedouro- SP sob o nº 34401; (ii) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Pinhais- PR, sob o nº 0019840/01; (iii) registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo- SP sob o nº 3.658.922. O valor atribuído a esta garantia considera a última informação patrimonial disponibilizada pelo fiador ao Agente Fiduciário. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, 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 fiador.

**2ª**

**Garantia: Cessão**

**Valor:** R\$ 0,00

**Porcentagem:** 0,00%

**Fiduciária de Conta Vinculada**

Cessão fiduciária dos Direitos do (i) Fluxo financeiro mensal da Conta Vinculada oriundo dos depósitos efetuados pelos Clientes decorrentes dos contrato de prestação de serviços; (ii) todo e qualquer recurso que venha a ser depositado ou que venha a ser depositado e mantido na Conta Vinculada; (ii) todas e quaisquer aplicações em Ativos Financeiros

vinculadas a Conta Vinculada; e (iv) todos os direitos e prerrogativas da Emissora relativos à titularidade da Conta Vinculada. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Bebedouro- SP sob o nº 34401; (ii) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Pinhais- PR, sob o nº 0019840/01; (iii) registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo- SP sob o nº 3.658.922. Considerando que não fomos informados sobre eventual deterioração da garantia, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Não foi atribuído valor à garantia pelas Partes. Nos termos da cláusula 1.1 do contrato, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia dos (i) Fluxo Mínimo Mensal, a serem apurados o montante mínimo de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e o (ii) Fluxo Mínimo Semestral, a serem apurados os valores que deverão transitar pela Conta vinculada a cada seus meses a corresponder a 100% do saldo devedor das Debêntures. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item.

**3ª Garantia: Fundo de Reserva**      **Valor:** R\$ 2.870.320,93      **Porcentagem:** 9,71%

Fundo de Reserva constituído pela Emissora deverá manter, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, movimentado exclusivamente pelo Agente Fiduciário, agindo por conta e ordem da Emissora, no qual deverá ser depositado e retido o valor equivalente às próximas duas parcelas de Amortização devidas no dois meses imediatamente subsequentes à (i) Data de Emissão, no ato de constituição do Fundo de Reserva; ou (ii) à última Data de Amortização, para os períodos seguintes. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2018. Em razão disso, concluímos que o fundo se mantém suficiente, considerando os parâmetros estabelecidos nos documentos da operação.

**4ª Garantia: Fiança**      **Valor:** R\$ 0,00      **Porcentagem:** 0,00%

Fiança prestada por JFLOG Participações S.A inscrito no CNPJ/MF sob o nº4.088.422/0001-75, formalizado nos termos da Escritura de Emissão de Debentures, datado de 15 de dezembro de 2017. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Bebedouro- SP sob o nº 34401; (ii) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Pinhais- PR, sob o nº 0019840/01; (iii) registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo- SP sob o nº 3.658.922. O valor atribuído a esta garantia considera a última informação patrimonial disponibilizada pelo fiador ao Agente Fiduciário. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, 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 fiador.

**5ª Garantia: Fiança****Valor:** R\$ 0,00**Porcentagem:** 0,00%

Fiança prestada por Agro Improvement Participações S.A inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.449.755/0001-04, formalizado nos termos da Escritura de Emissão de Debentures, datado de 15 de dezembro de 2017. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Bebedouro- SP sob o nº 34401; (ii) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Pinhais- PR, sob o nº 0019840/01; (iii) registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo- SP sob o nº 3.658.922. O valor atribuído a esta garantia considera a última informação patrimonial disponibilizada pelo fiador ao Agente Fiduciário. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, 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 fiador.

**Consolidado**

<b>Soma Total</b>	<b>Soma Porcentagem</b>	<b>Saldo devedor em 31.12</b>
R\$ 2.870.320,93	9,71%	R\$ 29.571.610,96

**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**

Foram estabelecidos nos documentos da operação o acompanhamento dos indicadores financeiro constantes do link de acesso a esse item.

 [DEB - 2EUS - COMFRIO - Covenant Financeiro.pdf](#)

**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