

HYDE PARK S/A

Relatório Anual de Agente Fiduciário

Exercício 2010

Omar Camargo CCV Ltda

INDICE

• Apresentação da Empresa	-----	3
• Principais características do Empreendimento	-----	3
• Principais características das Debêntures	-----	3
• Data das Integralizações	-----	4
• Posição dos Debenturistas em 31/12/2010	-----	4
• Vencimento das debêntures	-----	4
• Características financeiras das Debêntures	-----	4
• Agenda de Eventos Financeiros 1999/2000/2001	-----	5
• Andamento do processo 2010	-----	5
• Acompanhamento da evolução física do projeto	-----	6
• Apresentação do Balanço Patrimonial	-----	7
• Demonstração do Resultado do Exercício	-----	7
• Destinação dos Recursos	-----	7
• Alterações Estatutárias	-----	7
• Garantia	-----	7
• Outras Informações	-----	7
• Declaração do Agente Fiduciário	-----	7

APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

A Hyde Park foi constituída em 04 de Março de 1996, com sede à Rua Gonçalves Dias, 225 , tendo como propósito especial e exclusivo a construção e comercialização do empreendimento denominado **Edifício Hyde Park Condominium**, localizado na Rua Urbano Lopes esquina com a Rua João Dranka, no bairro Jardim Botânico, município de Curitiba, Estado do Paraná.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

Área do Terreno:	2.168 m ²
Área Construída:	13.119,35 m ²
Área Comercializável:	14.528,41 m ²
N.º Pavimentos:	Torre A: 23 Torre B: 19
N.º Andares:	Torre A: 20 Torre B: 19
N.º Apartamentos:	Torre A: 80 aptos com 2 dormitórios Torre B: 38 aptos com 3 dormitórios
Área média por unidade:	Torre A: 111 m ² Torre B: 141 m ²
Início:	Setembro de 1996
Término:	Setembro de 1998

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Emissão:	01/06/1996
Forma:	nominativa
Espécie:	garantia subordinada e garantia fidejussória da controladora CASA - Construção Industrializada Ltda.
Indexador:	ANBID
Juros:	1% aa
Valor Nominal da Emissão:	R\$1.000,00
Valor Total da Emissão:	R\$5.400.000,00
Destinação dos recursos:	Construção e comercialização do Ed. Hyde Park
Vencimento 2ª série:	01/12/2000
Vencimento 3ª série:	01/12/2001
Tipo:	Simples - não conversíveis em ações
Quantidade emitida:	5.400
Quantidade em circulação:	3.600
Código CETIP:	HYDE 11/21/31

DATA DAS INTEGRALIZAÇÕES

- 1.ª série — 10/09/96
2.ª série — 10/03/97
3.ª série — 05/09/97

POSIÇÃO DOS DEBENTURISTAS EM 31/12/2010

Debenturista	Qte 2.ª s	Qte 3.ª s	Qte total
BANESTADO FUNDO DE INV FIN TRADICIONAL	900	900	1.800
Fundação Copel Prev. e Assist.Social	800	800	1.600
PARSE - Instituto Seguridade Social	100	100	200
TOTAL	1.800	1.800	3.600

VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES

Inicialmente o vencimento das 3 séries era 1º (primeiro) de dezembro de 1999. De acordo com a Ata da 1ª Assembléia geral de Debenturistas realizada em 24 de maio de 1999, foram alterados os vencimentos das debêntures representativas da 2ª e 3ª séries, passando a ser o que segue:

- ✓ 1.800 debêntures – vencimento 01/12/2000
- ✓ 1.800 debêntures – vencimento 01/12/2001

CARACTERÍSTICAS FINANCEIRAS DAS DEBÊNTURES

Juros remuneratórios

As debêntures possuem juros remuneratórios de 1% ao ano, a partir da data de emissão, computados na base de 360 dias, incidentes sobre o seu valor nominal remunerado, pagos anualmente, sempre no primeiro dia útil após o término de cada período de incidência de juros.

Demais informações financeiras - Prêmio

Em 1º de novembro de 1999, como forma de prêmio, o debenturista recebeu 4% da receita bruta de vendas, já contempladas as deduções estatutariamente previstas, apurado através das Demonstrações Contábeis. Houve um adiantamento do pagamento do prêmio, anteriormente previsto para 1º de dezembro de 1999.

VALOR DO PRÊMIO EM 01/11/99

FUNBEP	R\$	213.411,73
COPEL	R\$	189.699,32
PARSE	R\$	23.712,41
TOTAL	R\$	423.823,46

AGENDA DE EVENTOS FINANCEIROS DAS DEBÊNTURES – 1999/2000/2001

- 01/06/1999** - Pagamento de juros das 3 séries no valor de R\$ 110.427,60.
01/06/1999 - Amortização antecipada da 1ª série no valor de R\$ 3.640.266,00.
01/11/1999 - Pagamento antecipado do prêmio no valor de R\$ 426.823,46.
01/06/2000 - Pagamento de juros das 3 séries no valor de R\$ 88.185,00
01/12/2000 - Vencimento da 2ª série - Inadimplente
01/12/2001 - Vencimento da 3ª série - Inadimplente

ANDAMENTO DO PROCESSO 2010

1) A Hyde Park S.A. (Emissora) deduziu em juízo pretensão voltada a operar a revisão dos termos da escritura de emissão das debêntures subscritas e integralizadas pela Fundação Copel, PARSE- Instituto de Seguridade Social do Banco de Desenvolvimento do Paraná e FUNBEP (debenturistas). Fundamentou o pedido no suposto "descasamento" entre o indexador eleito para a remuneração das debêntures (ANBID) em contraste com a variação dos índices inerentes ao mercado imobiliário (CUB/m2). Diante disso requereu a revisão contratual, com o recálculo do saldo devedor referente às debêntures, requerendo também, tutela antecipada para suspender a exigibilidade das debêntures até a decisão final, inibindo qualquer medida executiva do crédito por parte dos debenturistas. Prolatada a sentença em 18/06/2004, a mesma foi favorável aos debenturistas (Fundação Copel, PARSE, FUNBEP etc.), passando-se a aguardar o julgamento do recurso de apelação interposto pela Hyde Park. Em face do julgamento procedente deste em 24/04/2006, reformando a sentença originária e dando provimento ao pleito da Autora/Recorrente, interpuseram os debenturistas os recursos cabíveis nos tribunais superiores, os quais ainda em curso, o REsp/STJ, o qual se encontra aguardando julgamento. Tendo em vista tais pendências, a respectiva ação principal, apesar da baixa dos autos à vara de origem, está com o andamento sobrestado até o julgamento daqueles recursos por força do despacho de 01/07/2010. Em paralelo, foi apresentada petição de acordo/transação efetivada entre Hyde Park SA x Parse (exclusiva e autonomamente) para informar a renúncia do crédito deste em relação àquele, bem como a desistência da ação e quitação recíproca, o que não interfere nas demais partes/credores quanto ao regular prosseguimento do feito. Houve oposição do HSBC (co-réu) qto ao referido acordo por alegar depender a questão do julgamento dos recursos pendentes.

2) VALOR ORIGINAL: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) atribuído à causa para efeitos de alçada.

3) FASE JURÍDICA DO PROCESSO:

- Sentença favorável aos debenturistas prolatada em 18/06/2004.

- Recurso de Apelação proposto pela Hyde Park S.A, julgado procedente pela a 11ª Câmara Cível do TJPR em 24/04/2006 determinando a reforma da sentença e conseqüentemente, apresenta um novo entendimento pela procedência da ação e conseqüente afastamento da taxa ANBID por considerá-la imprópria como indexador.

Aguardando Recurso Especial: REsp 1055474.

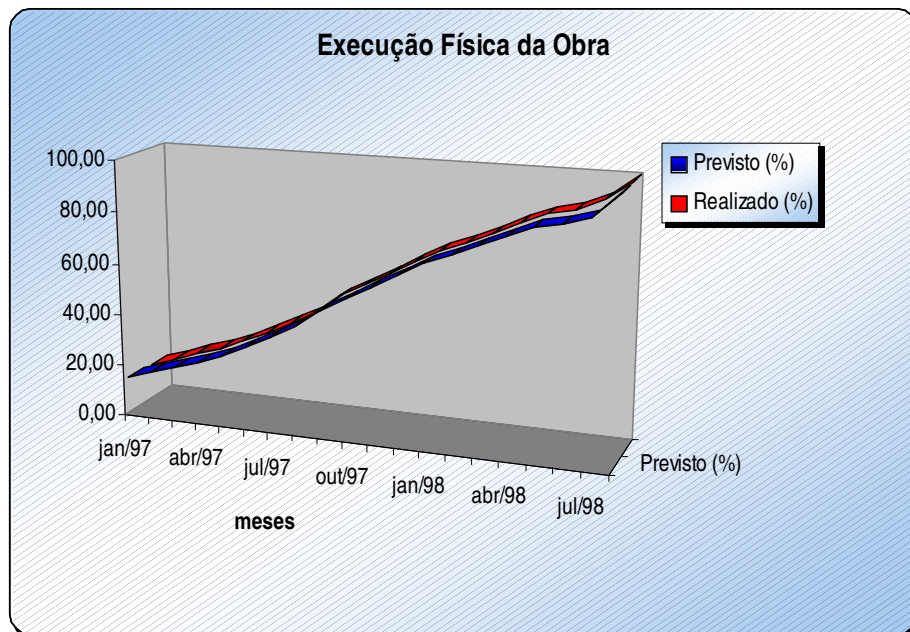
4) POSSIBILIDADE DE PERDA: Possível (âmbito judicial)*

* Obs: O VALOR ESTIMADO da causa esta vinculado à recuperação ou não do crédito decorrente das debêntures, o qual é apurado pelo Agente Fiduciário com base no respectivo PU. Em caso de êxito na demanda, a recuperação de fato ainda restaria prejudicada diante ao flagrante estado de insolvência em que se encontra o devedor/garantidor (Hyde Park S.A./ Casa Construções), portanto, persistem as poucas chances de ver-se o efetivo pagamento do débito referente às debêntures, seja qual for o indexador.

ACOMPANHAMENTO DA EVOLUÇÃO FÍSICA DO PROJETO

A partir de Abril de 1997 o desenvolvimento da construção acompanhou o cronograma previsto no Estudo de Viabilidade, apresentando mensalmente um pequeno superávit. A obra foi totalmente concluída nos primeiros dias do mês de setembro de 1998.

Mês	Previsto (%)	Realizado (%)
jan/97	14,28	13,23
fev/97	17,21	16,28
mar/97	20,13	19,89
abr/97	23,06	23,30
mai/97	26,64	26,91
jun/97	31,16	31,39
jul/97	35,88	36,08
ago/97	41,12	41,19
set/97	48,29	48,76
out/97	53,66	54,18
nov/97	58,89	59,12
dez/97	64,18	64,66
jan/98	69,53	69,80
fev/98	73,30	73,56
mar/98	77,54	77,73
abr/98	81,68	82,35
mai/98	85,65	86,42
jun/98	87,70	88,49
jul/98	90,50	93,02
ago/98	100,00	100,00



APRESENTAÇÃO DO BALANÇO PATRIMONIAL

Não recebemos o Balanço Patrimonial da Hyde Park S/A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Não recebemos a Demonstração do Resultado do Exercício da Hyde Park S/A.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos captados com a emissão das debêntures da Hyde Park S/A foram utilizados para a construção e comercialização do Edifício Hyde Park Condominium e para empréstimos (contratos de mútuo) para a controladora Casa Construção S/A.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Não obtivemos informações da Sociedade Emissora se houveram alterações estatutárias durante o exercício de 2010.

GARANTIA

As debêntures apresentam garantia fidejussória, isto é, garantia da controladora Casa Construção.

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Não temos sob nossa administração, qualquer bem ou valor relativo a essa emissão;

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

De acordo com o artigo 68, parágrafo 1.º da Lei 6404/76;

- Declaramos que não há nenhum conflito de interesses pelo exercício de nossa função;
- Estamos aptos a continuar exercendo a função de agente fiduciário.

Atenciosamente

Omar Camargo CCV Ltda