



# RELATÓRIO ANUAL 2016

▶ **MAIA E BORBA S.A.**

**1ª Emissão de Debêntures Simples**

**ÍNDICE**

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES .....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....	6
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS .....	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES .....	7
EVENTOS REALIZADOS - 2016.....	7
AGENDA DE EVENTOS – 2017.....	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	8
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES.....	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	8
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES .....	8
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	9
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	10
GARANTIA.....	11
DECLARAÇÃO.....	13

## CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	MAIA E BORBA S.A
<b>Endereço da Sede:</b>	Rua 44, nº 399, Setor Central CEP 74.063-920, Goiânia/GO
<b>Telefone / Fax:</b>	(62) 3240-0001
<b>D.R.I.:</b>	Túlio Lemos de Oliveira
<b>CNPJ:</b>	01.850.114/0001-93
<b>Auditor:</b>	Auditécnica Auditores Independentes
<b>Atividade:</b>	(i) o planejamento, desenvolvimento, expansão, implantação, administração e operacionalização de shopping centers e outros empreendimentos de varejo; (ii) a concessão de serviços públicos; (iii) a exploração comercial, operação e administração de terminais rodoviários; (iv) a intermediação na compra e venda de bens imóveis; e (v) a administração e exploração de estacionamento.
<b>Categoria de Registro:</b>	Sociedade Anônima Fechada
<b>Publicação:</b>	Diário Oficial do Estado de Goiás e jornal Diário da Manhã

---

## CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

### Registro CVM nº:

A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação

### Número da Emissão:

2ª Emissão

### Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

### Código do Ativo:

MAIB12

### Código ISIN:

BRMAIBDBS003

### Escriturador:

Itaú Corretora de Valores S.A.

### Banco Mandatário:

Itaú Unibanco S.A.

**Coordenador Líder:**

Banco ABC Brasil S.A.

**Data de Emissão:**

18 de agosto de 2014

**Data de Vencimento:**

18 de agosto de 2022

**Quantidade de Debêntures:**

20 (vinte) Debêntures

**Número de Séries:**

Série única

**Valor Total da Emissão:**

R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)

**Valor Nominal:**

R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

**Forma:**

Nominativa e escritural, sem emissão de certificados

**Espécie:**

Com garantia real

**Conversibilidade:**

Não se aplica à presente emissão

**Permuta:**

Não se aplica à presente emissão

**Poder Liberatório:**

Não se aplica à presente emissão

**Opção:**

Não se aplica à presente emissão

**Negociação:**

Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP

**Atualização do Valor Nominal:**

Não se aplica à presente emissão

**Pagamento da Atualização:**

Não se aplica à presente emissão

**Remuneração:**

CDI + 4,30% ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis

**Início da Rentabilidade:**

A partir da data de emissão

**Pagamento da Remuneração:**

A Remuneração será paga nas mesmas datas de amortização das Debêntures

**Amortização:**

Data de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário
18/09/2014	0,42%
18/10/2014	0,42%
18/11/2014	0,42%
18/12/2014	0,42%
18/01/2015	0,42%
18/02/2015	0,42%
18/03/2015	0,42%
18/04/2015	0,42%
18/05/2015	0,42%
18/06/2015	0,42%
18/07/2015	0,42%
18/08/2015	0,42%
18/09/2015	0,42%
18/10/2015	0,42%
18/11/2015	0,42%
18/12/2015	0,42%
18/01/2016	0,42%
18/02/2016	0,42%
18/03/2016	0,42%
18/04/2016	0,42%
18/05/2016	0,42%
18/06/2016	0,42%
18/07/2016	0,42%
18/08/2016	0,42%
18/09/2016	1,25%
18/10/2016	1,25%
18/11/2016	1,25%
18/12/2016	1,25%
18/01/2017	1,25%
18/02/2017	1,25%
18/03/2017	1,25%
18/04/2017	1,25%
18/05/2017	1,25%
18/06/2017	1,25%

Data de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário
18/09/2018	1,25%
18/10/2018	1,25%
18/11/2018	1,25%
18/12/2018	1,25%
18/01/2019	1,25%
18/02/2019	1,25%
18/03/2019	1,25%
18/04/2019	1,25%
18/05/2019	1,25%
18/06/2019	1,25%
18/07/2019	1,25%
18/08/2019	1,25%
18/09/2019	1,25%
18/10/2019	1,25%
18/11/2019	1,25%
18/12/2019	1,25%
18/01/2020	1,25%
18/02/2020	1,25%
18/03/2020	1,25%
18/04/2020	1,25%
18/05/2020	1,25%
18/06/2020	1,25%
18/07/2020	1,25%
18/08/2020	1,25%
18/09/2020	1,25%
18/10/2020	1,25%
18/11/2020	1,25%
18/12/2020	1,25%
18/01/2021	1,25%
18/02/2021	1,25%
18/03/2021	1,25%
18/04/2021	1,25%
18/05/2021	1,25%
18/06/2021	1,25%

18/07/2017	1,25%
18/08/2017	1,25%
18/09/2017	1,25%
18/10/2017	1,25%
18/11/2017	1,25%
18/12/2017	1,25%
18/01/2018	1,25%
18/02/2018	1,25%
18/03/2018	1,25%
18/04/2018	1,25%
18/05/2018	1,25%
18/06/2018	1,25%
18/07/2018	1,25%
18/08/2018	1,25%

18/07/2021	1,25%
18/08/2021	1,25%
18/09/2021	1,25%
18/10/2021	1,25%
18/11/2021	1,25%
18/12/2021	1,25%
18/01/2022	1,25%
18/02/2022	1,25%
18/03/2022	1,25%
18/04/2022	1,25%
18/05/2022	1,25%
18/06/2022	1,25%
18/07/2022	1,25%
18/08/2022	saldo

**Fundo de Amortização:**

Não se aplica à presente emissão

**Prêmio:**

Devido a título de Resgate Antecipado

**Repactuação:**

Não se aplica à presente emissão

**Resgate Antecipado:**

A Emissora poderá realizar o resgate antecipado total ou parcial das Debêntures

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Os recursos decorrentes da Emissão foram destinados integralmente para a quitação da Cédula de Crédito Bancário nº 3113914, emitida pela Emissora em favor do Banco ABC Brasil S.A. em 07 de março de 2014; conforme aditada em 05 de junho de 2014 e em 21 de julho de 2014, no valor principal originalmente de R\$ 27.500.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos mil reais), posteriormente reduzido para R\$ 16.080.000,00 (dezesesseis milhões e oitenta mil reais).

**ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS**

Não foram realizadas Assembleias de Debenturistas em 2016.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES<sup>1</sup>

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2016	R\$850.000,00000000	R\$5.749,37280000	R\$855.749,37280000	R\$ 17.114.987,46
31/12/2015	R\$933.344,00000000	R\$5.180,49413830	R\$938.524,49413830	R\$ 18.770.489,88

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
20	-	-	20

## EVENTOS REALIZADOS - 2016

Data	Evento	Valor Unitário
18/01/2016	Remuneração	R\$12.350,670482
18/01/2016	Amortização	R\$ 4.166,000000
18/02/2016	Remuneração	R\$13.593,298050
18/02/2016	Amortização	R\$ 4.166,000000
18/03/2016	Remuneração	R\$13.531,367840
18/03/2016	Amortização	R\$ 4.166,000000
18/04/2016	Remuneração	R\$12.824,533841
18/04/2016	Amortização	R\$ 4.166,000000
18/05/2016	Remuneração	R\$13.409,484711
18/05/2016	Amortização	R\$ 4.166,000000
18/06/2016	Remuneração	R\$13.989,035811
18/06/2016	Amortização	R\$ 4.166,000000
18/07/2016	Remuneração	R\$12.650,475395
18/07/2016	Amortização	R\$ 4.166,000000
18/08/2016	Remuneração	R\$14.496,391046
18/08/2016	Amortização	R\$ 4.182,000000
18/09/2016	Remuneração	R\$13.165,484400
18/09/2016	Amortização	R\$ 12.500,000000
18/10/2016	Remuneração	R\$12.360,127300
18/10/2016	Amortização	R\$ 12.500,000000
18/11/2016	Remuneração	R\$12.653,111625
18/11/2016	Amortização	R\$ 12.500,000000
18/12/2016	Remuneração	R\$12.365,529675
18/12/2016	Amortização	R\$ 12.500,000000

No exercício de 2016, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

## AGENDA DE EVENTOS – 2017

Data	Evento
18/01/2017	Remuneração (*)
18/01/2017	Amortização (*)
18/02/2017	Remuneração (*)

<sup>1</sup> Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

18/02/2017	Amortização
18/03/2017	Remuneração (*)
18/03/2017	Amortização (*)
18/04/2017	Remuneração (*)
18/04/2017	Amortização
18/05/2017	Remuneração
18/05/2017	Amortização
18/06/2017	Remuneração
18/06/2017	Amortização
18/07/2017	Remuneração
18/07/2017	Amortização
18/08/2017	Remuneração
18/08/2017	Amortização
18/09/2017	Remuneração
18/09/2017	Amortização
18/10/2017	Remuneração
18/10/2017	Amortização
18/11/2017	Remuneração
18/11/2017	Amortização
18/12/2017	Remuneração
18/12/2017	Amortização

(\*) Esse evento já foi devidamente liquidado.

#### **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

No decorrer do exercício de 2016 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

#### **EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES**

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário não atua como agente fiduciário em outras emissões do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

#### **CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

#### **ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES**

Em 15 de dezembro de 2016, foi realizada Assembleia Geral da Emissora, na qual foi deliberada a retirada da acionista MB Investimentos e Participações S.A., mediante a distribuição da integralidade de suas 31.403.142 (trinta e um milhões, quatrocentas e três mil, cento e quarenta e duas) ações ordinárias nominativas aos acionistas remanescentes Antonio Fernando de Oliveira Maia e Marcelo Martins Boba, ficando o capital social distribuído da seguinte forma:

**RELATÓRIO ANUAL 2016**

<b>Acionistas</b>	<b>Ações Ordinárias Nominativas</b>	<b>Participação</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Antonio Fernandes de Oliveira Maia	35.837.009	50%	R\$ 35.837.009,00
Marcelo Martins Borba	35.837.009	50%	R\$ 35.837.009,00
<b>Total</b>	<b>71.674.018</b>	<b>100%</b>	<b>R\$ 71.674.018,00</b>

**PRINCIPAIS RUBRICAS**

**BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL**

<b>ATIVO</b>	<b>2015</b>	<b>AV%</b>	<b>2016</b>	<b>AV%</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>6.480.999</b>	<b>7,68%</b>	<b>12.122.131</b>	<b>14,69%</b>
Disponível	109.383	0,13%	438.777	0,53%
Aplicações financeiras	864.761	1,02%	947.188	1,15%
Clientes	3.336.792	3,95%	4.062.835	4,92%
Créditos Diversos	2.134.075	2,53%	6.640.871	8,04%
Impostos a recuperar	30.527	0,04%	27.911	0,03%
Despesas do Exercício seguinte	5.461	0,01%	4.549	0,01%
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>700.056</b>	<b>0,83%</b>	<b>747.980</b>	<b>0,91%</b>
Depósitos Judiciais	700.056	0,83%	747.980	0,91%
<b>PERMANENTE</b>	<b>77.242.157</b>	<b>91,49%</b>	<b>69.677.110</b>	<b>84,41%</b>
Investimentos	15.292.114	18,11%	62.873.995	76,17%
Imobilizado	4.102.843	4,86%	3.533.907	4,28%
Intangível	57.847.200	68,52%	3.269.208	3,96%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>84.423.212</b>	<b>100%</b>	<b>82.547.221</b>	<b>100%</b>

**BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL**

<b>PASSIVO</b>	<b>2015</b>	<b>AV%</b>	<b>2016</b>	<b>AV%</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>8.361.771</b>	<b>9,90%</b>	<b>13.344.681</b>	<b>16,17%</b>
Empréstimos e financiamentos	5.231.107	6,20%	10.319.028	12,50%
Fornecedores	662.289	0,78%	809.895	0,98%
Obrigações trabalhistas	642.914	0,76%	706.620	0,86%
Obrigações tributárias	1.320.235	1,56%	1.031.755	1,25%
Contas a pagar	471.815	0,56%	16.422	0,02%
Tributos sobre o lucro	29.351	0,03%	0	-
Débitos Diversos	4.060	0,00%	460.962	0,56%
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>42.811.271</b>	<b>50,71%</b>	<b>36.167.071</b>	<b>43,81%</b>
Empréstimos e financiamentos	17.291.499	20,48%	16.934.719	20,52%
Débitos Tributários	2.286.926	2,71%	2.888.982	3,50%
Débitos com Pessoas Ligadas	7.077.929	8,38%	188.453	0,23%
Outras Contas	16.154.917	19,14%	16.154.917	19,57%
<b>PATRIMÔNIO LIQUIDO</b>	<b>33.250.170</b>	<b>39,39%</b>	<b>33.035.470</b>	<b>40,02%</b>
Capital social	71.674.018	84,90%	71.674.018	86,83%
Prejuízos acumulados	-38.558.419	-45,67%	-38.573.893	-46,73%
Resultado do exercício	134.571	0,16%	-64.655	-0,08%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>84.423.212</b>	<b>100%</b>	<b>82.547.221</b>	<b>100%</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2015	AV%	2016	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	37.841.945	100,35%	37.990.372	100,00%
(-) Devoluções de Vendas	-132.474	-0,35%	0	-
(=) Receita Bruta de Vendas	37.709.471	100,00%	37.990.372	100,00%
(-) Impostos incidentes	-3.713.691	-9,85%	-3.740.113	-9,84%
(=) Receita Líquida	33.995.780	90,15%	34.250.259	90,16%
(-) Custos Incorridos	-13.052.066	-34,61%	-13.689.490	-36,03%
(=) Resultado Bruto	20.943.714	55,54%	20.560.769	54,12%
(-) Despesas Administrativas	-8.047.097	-21,34%	-5.113.457	-13,46%
(-) Despesas Comerciais	-6.498	-0,02%	-179.320	-0,47%
(-) Despesas Tributárias	-684.883	-1,82%	-1.469.936	-3,87%
(-) Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.289.594	3,42%	-51.265	-0,13%
(=) Despesas Gerais	-7.448.885	-19,75%	-6.813.978	-17,94%
Despesas Financeiras	-13.715.637	-36,37%	-13.605.557	-35,81%
Receitas Financeiras	171.777	0,46%	47.991	0,13%
(=) Resultado operacional	-49.032	-0,13%	189.225	0,50%
Contribuição social sobre o lucro	-4.665	-0,01%	-20.495	-0,05%
Imposto de Renda	-10.958	-0,03%	-34.159	-0,09%
<b>(=) Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>-64.655</b>	<b>-0,17%</b>	<b>134.571</b>	<b>0,35%</b>

## COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

## Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 0,14 em 2015 e 0,26 em 2016

Liquidez Corrente: de 0,78 em 2015 e 0,91 em 2016

Liquidez Seca: de 0,78 em 2015 e 0,91 em 2016

Liquidez Imediata: de 0,12 em 2015 e 0,10 em 2016

## Estrutura de Capitais:

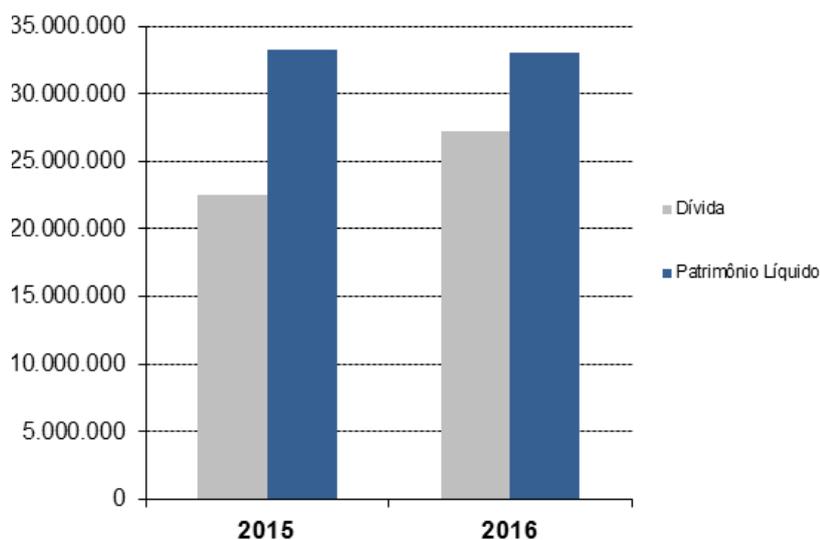
A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 153,90% em 2015 e 149,87% em 2016. O Índice de Composição do Endividamento variou de 16,34% em 2015 para 26,95% em 2016. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 232,31% em 2015 para 210,92% em 2016. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 102,47% em 2015 e 101,77% em 2016.

## Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2015 foi de -0,08% enquanto que a de 2016 resultou em 0,16%. A Margem Líquida foi de -0,17% em 2015 contra 0,35% em 2016. O Giro do Ativo foi de 0,45 em 2015 enquanto em 2016 foi de 0,46. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de -0,18% em 2015 contra 0,41% em 2016.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório de Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações, decorrer do exercício de 2016.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela Auditécnica Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalvas.

## GARANTIA

A presente emissão é da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória representada pela:

- (i) Alienação fiduciária de 70 (setenta) imóveis, dos imóveis onde nos quais estão situados 1.671 308 (mil seiscentas e setenta e uma trezentas e oito) vagas de estacionamento nos subsolos do empreendimento corporativo denominado “Parque Cidade”, complexo composto por 3 (três) torres localizado no Setor Comercial Sul B (SCS-S), Quadra 9, Lote C, em Brasília, Distrito Federal, objeto das matrículas nºs 148.873, 148.874, 148.875, 148.877, 148.880, 148.882, 148.890, 148.891, 148.892, 148.893, 148.895, 148.896, 148.897, 148.899, 148.901, 148.902, 148.903, 148.811, 148.812, 148.813, 148.814, 148.815, 148.816, 148.817, 148.819, 148.820, 148.821, 148.822, 148.824, 148.825, 148.826, 148.827, 148.829, 148.830, 148.831, 148.833, 148.834, 148.835, 148.836, 148.837, 148.838, 148.839, 148.840, 148.841, 148.780, 148.781, 148.782, 148.783, 148.784, 148.785, 148.786, 148.789, 148.790, 148.791, 148.792, 148.793, 148.794, 148.795, 148.796, 148.798, 148.799, 148.800, 148.801, 148.802, 148.803, 148.804, 148.806, 148.808, 148.809 e 148.810, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal (em conjunto, os “Imóveis Alienados”), de propriedade dos Garantidores e de posse da Emissora, nos termos da “Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em favor dos Debenturistas da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures da Maia e Borba S.A.”, lavrada e registrada junto ao cartório de registro de imóveis competente (“Escritura Pública de Alienação Fiduciária”);
- (ii) Cessão fiduciária dos direitos creditórios titulados pela Emissora oriundos da exploração econômica dos Imóveis Alienados e dos imóveis objeto das matrículas 148.818, 148.823, 148.828, 148.832, 148.787, 148.788, 148.797, 148.805 e 148.807, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal (sendo estes, em conjunto com os Imóveis Alienados, os “Imóveis”; e referidos direitos creditórios, os “Direitos Creditórios – Imóveis”), a serem depositados no Itaú Unibanco S.A.

- (“Banco Depositário”), na qualidade de depositário dos recursos creditados na conta corrente nº 19307-7, mantida pela Emissora junto à agência nº 8541 (“Conta Vinculada”); bem como a cessão fiduciária da Conta Vinculada na qual serão depositados os valores dos Direitos Creditórios – Imóveis; nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças” celebrado em 04 de setembro de 2014 entre o Garantidores e o Agente Fiduciário, com a anuência da Emissora, conforme aditado (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Imóveis” e “Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Imóveis”, respectivamente);
- (iii) Cessão fiduciária dos direitos creditórios titulados pela Emissora perante o Banco Depositário, na qualidade de depositário dos recursos creditados na Conta Vinculada, para recebimento dos recursos correspondentes aos direitos creditórios decorrentes dos contratos de locação de salões comerciais, quiosques, painéis e demais espaços destinados à exploração comercial, inclusive em decorrência de expansões do empreendimento imobiliário denominado “Shopping Araguaia” (“ShoppingAraguaia”), de titularidade da Emissora, localizado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, administrado pela BR MALLS ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO LTDA. (atual denominação de EGEC – EMPRESA GERENCIADORA DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A.) (“Administradora do Shopping Araguaia”), nos termos do “Contrato de Prestação de Serviços de Administração do Empreendimento Araguaia Shopping”, celebrado entre a Emissora e a Administradora do Shopping Araguaia em 26 de fevereiro de 2007, conforme aditado (“Contrato de Administração do Shopping Araguaia”), os quais contemplam todos os recebíveis decorrentes do resultado da exploração comercial do Shopping Araguaia, aos quais a Emissora faz jus, que correspondem a 50% (cinquenta por cento) dos recursos decorrentes da exploração comercial do Shopping Araguaia, na medida em que os 50% (cinquenta por cento) restantes de tais resultados que são utilizados pela Emissora para o pagamento das debêntures de sua 1ª (primeira) emissão (“Debêntures da 1ª Emissão”) (sendo certo que as distribuições mencionadas acima serão realizadas após deduzidas das receitas do Shopping Araguaia as despesas previstas no Contrato de Administração do Shopping Araguaia); ou recursos de quaisquer outras origens e/ou depositantes na Conta Vinculada – Shopping Araguaia (“Direitos Creditórios – Shopping Araguaia”); nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito” celebrado em 04 de setembro de 2014 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, com a anuência do Banco Depositário (“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Shopping Araguaia” e “Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Shopping Araguaia”, respectivamente); e
- (iv) Fiança presta pelos Srs., ANTÔNIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA e MARCELO MARTINS BORBA, sendo que as outorgas uxórias foram prestadas na própria Escritura de Emissão.

A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permanece exequível dentro dos limites da garantia fidejussória, tendo os Fiaidores encaminhado declaração informando que possuem patrimônio suficiente e exequível em caso de vencimento antecipado da presente Emissão.

**Conta Vinculada:**

A emissora cumpriu com a obrigação do Valor Mínimo no Exercício de 2016, exceto nos meses de maio, junho, agosto e setembro, onde a garantia foi recomposta dentro do prazo previsto, conforme exposto na tabela abaixo:

Data	Valor Mínimo	19307-7	19308-5	Garantia
13/01/2016	R\$ 396.400,09	R\$ 500.000,00	R\$ -	OK
15/02/2016	R\$ 426.223,15	R\$ 499.773,19	R\$ -	OK
13/03/2016	R\$ 424.736,83	R\$ 453.522,80	R\$ -	OK
13/04/2016	R\$ 407.772,81	R\$ 450.575,45	R\$ -	OK
13/05/2016	R\$ 421.811,63	R\$ 415.764,78	R\$ -	RECOMPOR
17/05/2016	R\$ 421.811,63	R\$ 425.764,78	R\$ -	OK
13/06/2016	R\$ 435.720,86	R\$ 434.255,09	R\$ -	RECOMPOR
14/06/2016	R\$ 435.720,86	R\$ 439.255,09	R\$ -	OK
13/07/2016	R\$ 403.595,41	R\$ 451.154,38	R\$ -	OK
15/08/2016	R\$ 448.281,39	R\$ 443.824,88	R\$ -	RECOMPOR
17/08/2016	R\$ 448.281,39	R\$ 453.824,88	R\$ -	OK
13/09/2016	R\$ 615.971,63	R\$ 480.257,06	R\$ -	RECOMPOR
14/09/2016	R\$ 615.971,63	R\$ 620.000,00	R\$ -	OK
13/10/2016	R\$ 596.643,06	R\$ 630.947,38	R\$ -	OK
13/11/2016	R\$ 603.674,68	R\$ 613.744,84	R\$ -	OK
13/12/2016	R\$ 596.772,71	R\$ 620.682,61	R\$ -	OK

## DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontrarmos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2017.



*“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2.016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”*

*“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma 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 sob a forma de debênture”*