

EXERCÍCIO 2020

RELATÓRIO ANUAL

Sb Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A
1ª Emissão de Debêntures



Trustee **DTVM**

ÍNDICE

EMISSIONA.....	2
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	6
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	6
EVENTOS REALIZADOS - 2020	6
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	7
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	7
GARANTIA.....	7
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	8
DECLARAÇÃO.....	8

EMISSION

Denominação Comercial:	SB BONSUCESSO ADMINISTRADORA DE SHOPPINGS S.A
CNPJ:	09.011.240/0001-66
Categoria de Registro:	Sociedade Anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**Oferta:**

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com suas obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

1ª série: SBBO11

2ª série: SBBO21

Código ISIN:

1ª série: BRSBBODBS006

2ª série: BRSBBODBS014

Escriturador:

Itaú Corretora de Valores S.A.

Liquidante:

Itaú Unibanco S.A.

Coordenador Líder:

Banco Santander (Brasil) S.A.

Data de Emissão:

16 de outubro de 2012

Data de Vencimento:

16 de outubro de 2022

Quantidade de Debêntures:

78 (setenta e oito)

Número de Séries:

2 (duas)

Valor Total da Emissão:

R\$78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais),

Valor Nominal:

R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Quirografia, com garantia real adicional e fidejussória

Conversibilidade:

Não eram conversíveis em ações da Emissora

Permuta:

Não se aplicava à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplicava à presente emissão

Opção:

Não se aplicava à presente emissão

Negociação:

As debêntures foram depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETI21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP TUVN

Atualização do Valor Nominal:

1ª série: não se aplicava

2ª série: as debêntures eram atualizadas monetariamente pelo IPCA/IBGE

Pagamento da Atualização:

1ª série: Não se aplicava ao presente ativo.

2ª série: a atualização monetária foi paga proporcionalmente às parcelas de amortização do Valor Nominal Unitário em cada uma das datas de amortização

Data Pagamento da Atualização
16/11/2013
16/05/2014
16/11/2014
16/05/2015
16/11/2015
16/05/2016
16/11/2016
16/05/2017
16/11/2017
16/05/2018
16/11/2018
16/05/2019
16/11/2019
16/05/2020
16/11/2020
16/05/2021
16/11/2021
16/05/2022
16/10/2022

Remuneração:

1ª série: CDI + 2,75% a.a.

2ª série: 7,5 % a.a.

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

1ª série

Data	16/12/2012	16/02/2013	16/04/2013	16/06/2013
16/11/2012	16/01/2013	16/03/2013	16/05/2013	16/07/2013

16/08/2013	16/07/2015	16/06/2017	16/05/2019	16/04/2021
16/09/2013	16/08/2015	16/07/2017	16/06/2019	16/05/2021
16/10/2013	16/09/2015	16/08/2017	16/07/2019	16/06/2021
16/11/2013	16/10/2015	16/09/2017	16/08/2019	16/07/2021
16/12/2013	16/11/2015	16/10/2017	16/09/2019	16/08/2021
16/01/2014	16/12/2015	16/11/2017	16/10/2019	16/09/2021
16/02/2014	16/01/2016	16/12/2017	16/11/2019	16/10/2021
16/03/2014	16/02/2016	16/01/2018	16/12/2019	16/11/2021
16/04/2014	16/03/2016	16/02/2018	16/01/2020	16/12/2021
16/05/2014	16/04/2016	16/03/2018	16/02/2020	16/01/2022
16/06/2014	16/05/2016	16/04/2018	16/03/2020	16/02/2022
16/07/2014	16/06/2016	16/05/2018	16/04/2020	16/03/2022
16/08/2014	16/07/2016	16/06/2018	16/05/2020	16/04/2022
16/09/2014	16/08/2016	16/07/2018	16/06/2020	16/05/2022
16/10/2014	16/09/2016	16/08/2018	16/07/2020	16/06/2022
16/11/2014	16/10/2016	16/09/2018	16/08/2020	16/07/2022
16/12/2014	16/11/2016	16/10/2018	16/09/2020	16/08/2022
16/01/2015	16/12/2016	16/11/2018	16/10/2020	16/09/2022
16/02/2015	16/01/2017	16/12/2018	16/11/2020	16/10/2022
16/03/2015	16/02/2017	16/01/2019	16/12/2020	
16/04/2015	16/03/2017	16/02/2019	16/01/2021	
16/05/2015	16/04/2017	16/03/2019	16/02/2021	
16/06/2015	16/05/2017	16/04/2019	16/03/2021	

2ª série:

Data
16/11/2013
16/05/2014
16/11/2014
16/05/2015
16/11/2015
16/05/2016
16/11/2016
16/05/2017
16/11/2017
16/05/2018
16/11/2018
16/05/2019
16/11/2019
16/05/2020
16/11/2020
16/05/2021
16/11/2021
16/05/2022
16/10/2022

Amortização:

1ª série

Data	% de amortização sobre VN	16/11/2012	0,8333%	16/01/2013	0,8333%
		16/12/2012	0,8333%	16/02/2013	0,8333%

16/03/2013	0,8333%
16/04/2013	0,8333%
16/05/2013	0,8333%
16/06/2013	0,8333%
16/07/2013	0,8333%
16/08/2013	0,8333%
16/09/2013	0,8333%
16/10/2013	0,8333%
16/11/2013	0,8333%
16/12/2013	0,8333%
16/01/2014	0,8333%
16/02/2014	0,8333%
16/03/2014	0,8333%
16/04/2014	0,8333%
16/05/2014	0,8333%
16/06/2014	0,8333%
16/07/2014	0,8333%
16/08/2014	0,8333%
16/09/2014	0,8333%
16/10/2014	0,8333%
16/11/2014	0,8333%
16/12/2014	0,8333%
16/01/2015	0,8333%
16/02/2015	0,8333%
16/03/2015	0,8333%
16/04/2015	0,8333%
16/05/2015	0,8333%
16/06/2015	0,8333%
16/07/2015	0,8333%
16/08/2015	0,8333%
16/09/2015	0,8333%
16/10/2015	0,8333%
16/11/2015	0,8333%
16/12/2015	0,8333%
16/01/2016	0,8333%
16/02/2016	0,8333%
16/03/2016	0,8333%
16/04/2016	0,8333%
16/05/2016	0,8333%
16/06/2016	0,8333%
16/07/2016	0,8333%

16/08/2016	0,8333%
16/09/2016	0,8333%
16/10/2016	0,8333%
16/11/2016	0,8333%
16/12/2016	0,8333%
16/01/2017	0,8333%
16/02/2017	0,8333%
16/03/2017	0,8333%
16/04/2017	0,8333%
16/05/2017	0,8333%
16/06/2017	0,8333%
16/07/2017	0,8333%
16/08/2017	0,8333%
16/09/2017	0,8333%
16/10/2017	0,8333%
16/11/2017	0,8333%
16/12/2017	0,8333%
16/01/2018	0,8333%
16/02/2018	0,8333%
16/03/2018	0,8333%
16/04/2018	0,8333%
16/05/2018	0,8333%
16/06/2018	0,8333%
16/07/2018	0,8333%
16/08/2018	0,8333%
16/09/2018	0,8333%
16/10/2018	0,8333%
16/11/2018	0,8333%
16/12/2018	0,8333%
16/01/2019	0,8333%
16/02/2019	0,8333%
16/03/2019	0,8333%
16/04/2019	0,8333%
16/05/2019	0,8333%
16/06/2019	0,8333%
16/07/2019	0,8333%
16/08/2019	0,8333%
16/09/2019	0,8333%
16/10/2019	0,8333%
16/11/2019	0,8333%
16/12/2019	0,8333%

16/01/2020	0,8333%
16/02/2020	0,8333%
16/03/2020	0,8333%
16/04/2020	0,8333%
16/05/2020	0,8333%
16/06/2020	0,8333%
16/07/2020	0,8333%
16/08/2020	0,8333%
16/09/2020	0,8333%
16/10/2020	0,8333%
16/11/2020	0,8333%
16/12/2020	0,8333%
16/01/2021	0,8333%
16/02/2021	0,8333%
16/03/2021	0,8333%
16/04/2021	0,8333%
16/05/2021	0,8333%
16/06/2021	0,8333%
16/07/2021	0,8333%
16/08/2021	0,8333%
16/09/2021	0,8333%
16/10/2021	0,8333%
16/11/2021	0,8333%
16/12/2021	0,8333%
16/01/2022	0,8333%
16/02/2022	0,8333%
16/03/2022	0,8333%
16/04/2022	0,8333%
16/05/2022	0,8333%
16/06/2022	0,8333%
16/07/2022	0,8333%
16/08/2022	0,8333%
16/09/2022	0,8333%
16/10/2022	Saldo Remanescente

2ª série

Data	% de amortização sobre VNA
16/11/2013	10,0000%
16/11/2014	10,0000%
16/11/2015	10,0000%
16/11/2016	10,0000%
16/11/2017	10,0000%
16/11/2018	10,0000%

16/11/2019	10,0000%
16/11/2020	10,0000%
16/11/2021	10,0000%
16/10/2022	Saldo Remanescente

Repactuação:

As Debêntures não eram objeto de repactuação programada

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da Data de Integralização

Obs.: As características acima contemplam o previsto na Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2019, quais sejam 1º, 2º e 3º Aditamentos à Escritura de Emissão, celebrados respectivamente em 09 de novembro de 2012, 28 junho de 2013 e 05 de setembro de 2014.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados por meio da Oferta Restrita foram utilizados pela Emissora para recomposição de caixa tendo em vista a aquisição do Shopping Bonsucesso.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em 17 de julho de 2020 foi realizada Assembleia Geral de Debenturista em que foi deliberado e aprovado: o resgate antecipado total das debentures, mediante o pagamento de prêmio de resgate no montante total de R\$685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais), afastando a incidência do prêmio pactuado na Escritura de Emissão, tendo sido realizado o resgate em 21 de julho de 2020. Veja na íntegra:

[AGD 17.07.2020](#)

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹**1ª Série**

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2020	-	-	-	-
31/12/2019	R\$283.362,000000	R\$790,343656	R\$284.152,343656	R\$ 11.081.941,40

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
39	39	-	-

2ª Série

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2020	-	-	-	-
31/12/2019	R\$ 447.827,604000	R\$ 3.872,263187	R\$ 451.699,867187	R\$ 17.616.294,82

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
39	39	-	-

EVENTOS REALIZADOS - 2020

¹ 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.

1ª série

Data	Evento	Valor Unitário
16/01/2020	Remuneração	R\$ 1.662,271199
16/01/2020	Amortização	R\$ 8.333,000000
16/02/2020	Remuneração	R\$ 1.672,015428
16/02/2020	Amortização	R\$ 8.333,000000
16/03/2020	Remuneração	R\$ 1.294,524515
16/03/2020	Amortização	R\$ 8.333,000000
16/04/2020	Remuneração	R\$ 1.439,299451
16/04/2020	Amortização	R\$ 8.333,000000
16/05/2020	Remuneração	R\$ 1.202,162492
16/05/2020	Amortização	R\$ 8.333,000000
16/06/2020	Remuneração	R\$ 1.071,136812
16/06/2020	Amortização	R\$ 8.333,000000
16/07/2020	Remuneração	R\$ 1.001,780078
16/07/2020	Amortização	R\$ 8.333,000000
21/07/2020	Resgate Antecipado	R\$225.160,702017
21/07/2020	Prêmio	R\$ 8.782,051282

2ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
16/05/2020	Remuneração	R\$ 16.271,601727
21/07/2020	Resgate Antecipado	R\$ 458.365,976835
21/07/2020	Prêmio	R\$ 8.782,051282

No exercício de 2020, não ocorreram os eventos de conversão e repactuação.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2020 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário não atuou, no decorrer do exercício de 2020, e/ou não atua em outras emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Informamos que não havia previsão de cálculo de covenants e limites financeiros para a presente emissão.

GARANTIA

A presente emissão possuía garantia real representada por: (i) Cessão Fiduciária dos recebíveis atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos com relação aos valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Vinculada, decorrentes do fluxo de aluguel (a) das lojas do Internacional guarulós Auto Shopping Center, detidos pelo Interveniente Levian e pela Interveniente ABK; e (b) das Lojas Cascavél JL Shopping Center, detidos pela

Interveniente Send, por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e outras Avenças devidamente registrado no 1º RTD Guarulhos e no 9º RTD de S. Paulo ; e (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal de 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel no qual se situa o Shopping Bonsucesso, de titularidade da Emissora, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras (Alienação Fiduciária) em substituição à Hipoteca originariamente constituída no início da operação.

Conta Vinculada:

No ano de 2020, a Emissora cumpriu com a obrigação de manter a soma dos recebíveis futuros em valor maior ou equivalente a 120% (cento e vinte por cento) do valor referente à parcela de amortização da Série DI somada à parcela de Amortização da Série IPCA, conforme o caso, do mês subsequente ao da data de apuração.

Segue o quadro demonstrativo da garantia no ano de 2020:

Data da Apuração	Faturamento Futuro - ABK	Faturamento Futuro - LEVIAN	Faturamento Futuro - SEND	Total Faturamento Futuro	120% da Amortização do mês seguinte
07/01/2020	R\$ -	R\$ 496.094,92	R\$ 573.086,41	R\$ 1.069.181,33	R\$ 389.984,40
06/02/2020	R\$ -	R\$ 487.079,03	R\$ 601.321,13	R\$ 1.088.400,16	R\$ 389.984,40
05/03/2020	R\$ -	R\$ 468.523,59	R\$ 599.268,84	R\$ 1.067.792,43	R\$ 389.984,40
07/04/2020	R\$ -	R\$ 480.353,67	R\$ 591.605,90	R\$ 1.071.959,57	R\$ 389.984,40
11/05/2020	R\$ -	R\$ -	R\$ 256.770,01	R\$ 256.770,01	R\$ 389.984,40
09/06/2020	R\$ -	R\$ -	R\$ 540.308,01	R\$ 540.308,01	R\$ 389.984,40
10/07/2020	R\$ -	R\$ 185.612,17	R\$ 487.494,99	R\$ 673.107,16	R\$ 389.984,40

Adicionalmente, as debêntures contavam com a fiança prestada pela General Shopping Brasil S.A. A garantia fidejussória foi devidamente constituída e permaneceu exequível dentro dos limites da garantia fidejussória.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Outros fundos: No ano de 2020, a Emissora cumpriu com a obrigação de manter a soma dos recebíveis futuros em valor maior ou equivalente a 120% (cento e vinte por cento) do valor referente à parcela de amortização da Série DI somada à parcela de Amortização da Série IPCA, conforme o caso, do mês subsequente ao da data de apuração.

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures cumprimos todos os deveres e atribuições constantes na Escritura de Emissão até a data de resgate antecipado que ocorreu em 21 de julho de 2020, o qual ensejou a quitação integral das debêntures por parte da Emissora.

São Paulo, abril de 2021.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, 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”

“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2019 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”