

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

Shopping Ponta Negra S.A.

1ª Emissão de Debêntures

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	7
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	7
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	9
EVENTOS REALIZADOS.....	9
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	9
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	11
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS.....	12
GARANTIA.....	12
DECLARAÇÃO.....	12

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	SHOPPING PONTA NEGRA S.A. (atual denominação da JHSF Manaus Empreendimentos e Participações S.A.)
Endereço da Sede:	Avenida Magalhães de Castro, 4.800, torre 3, 27º andar
Telefone / Fax:	(11) 3702-1900/ 3702-2113
D.R.I.:	-
CNPJ:	09.547.849/0001-54
Auditor:	KPMG Auditores Independentes
Atividade:	Incorporação imobiliária, desmembramento e loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis próprios
Categoria de Registro:	Sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Registro CVM nº:

Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

JHMN11

Código ISIN:

BRJHMNDBS001

Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

Liquidante:

Banco Bradesco S.A.

Coordenador Líder:

BB Banco de Investimentos S.A.

Data de Emissão:

18 de dezembro de 2013

Data de Vencimento:

18 de dezembro de 2025

Quantidade de Debêntures:

9.400 (nove mil e quatrocentas)

Número de Séries:

Série única

Valor Total da Emissão:

R\$94.000.000,00 (noventa e quatro milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Quirografária, com garantias Fidejussória e Real Adicional

Conversibilidade:

As debêntures não são conversíveis em ações da Emissora

Permuta:

Não se aplica à presente emissão

Poder Liberatório:

Não se aplica à presente emissão

Opção:

Não se aplica à presente emissão

Negociação:

As Debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário e custódia eletrônica por meio no Sistema Nacional de Debêntures (o "SND"), administrado e operacionalizado pela CETIP

Atualização do Valor Nominal:

As Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado

Pagamento da Atualização:

Não aplicável a presente Emissão

Remuneração:

CDI +2,70% a.a. entre da data de integralização até 18 de junho de 2016

CDI + 3,40% a.a. entre 18 de junho de 2016 até 18 de dezembro de 2017

CDI +2,70% a.a. entre 18 de dezembro de 2017 até a Data de Vencimento

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

Data	Data
18/06/2014	18/06/2020
18/12/2014	18/12/2020
18/06/2015	18/06/2021
18/12/2015	18/12/2021
18/06/2016	18/06/2022
18/12/2016	18/12/2022
18/06/2017	18/06/2023
18/12/2017	18/12/2023

18/06/2018	18/06/2024
18/12/2018	18/12/2024
18/06/2019	18/06/2025
18/12/2019	18/12/2025

Amortização:

Data de Amortização	Percentual sobre o saldo do Valor Nominal Unitário de Amortização
18/07/2019	1,28%
18/08/2019	1,30%
18/09/2019	1,32%
18/10/2019	1,33%
18/11/2019	1,35%
18/12/2019	1,37%
18/01/2020	1,39%
18/02/2020	1,41%
18/03/2020	1,43%
18/04/2020	1,45%
18/05/2020	1,47%
18/06/2020	1,49%
18/07/2020	1,52%
18/08/2020	1,54%
18/09/2020	1,56%
18/10/2020	1,59%
18/11/2020	1,61%
18/12/2020	1,64%
18/01/2021	1,67%
18/02/2021	1,69%
18/03/2021	1,72%
18/04/2021	1,75%
18/05/2021	1,79%
18/06/2021	1,82%
18/07/2021	1,85%
18/08/2021	1,89%
18/09/2021	1,92%
18/10/2021	1,96%
18/11/2021	2,00%
18/12/2021	2,04%
18/01/2022	2,08%
18/02/2022	2,13%
18/03/2022	2,17%
18/04/2022	2,22%
18/05/2022	2,27%

18/06/2022	2,33%
18/07/2022	2,38%
18/08/2022	2,44%
18/09/2022	2,50%
18/10/2022	2,56%
18/11/2022	2,63%
18/12/2022	2,70%
18/01/2023	2,78%
18/02/2023	2,86%
18/03/2023	2,94%
18/04/2023	3,03%
18/05/2023	3,13%
18/06/2023	3,23%
18/07/2023	3,33%
18/08/2023	3,45%
18/09/2023	3,57%
18/10/2023	3,70%
18/11/2023	3,85%
18/12/2023	4,00%
18/01/2024	4,17%
18/02/2024	4,35%
18/03/2024	4,55%
18/04/2024	4,76%
18/05/2024	5,00%
18/06/2024	5,26%
18/07/2024	5,56%
18/08/2024	5,88%
18/09/2024	6,25%
18/10/2024	6,67%
18/11/2024	7,14%
18/12/2024	7,69%
18/01/2025	8,33%
18/02/2025	9,09%
18/03/2025	10,00%
18/04/2025	11,11%
18/05/2025	12,50%
18/06/2025	14,29%
18/07/2025	16,67%
18/08/2025	20,00%
18/09/2025	25,00%
18/10/2025	33,33%
18/11/2025	50,00%
18/12/2025	100,00%

Fundo de Amortização:

Não foi constituído Fundo de Amortização de Debêntures

Prêmio:

Será incidente prêmio sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado, em percentuais estabelecidos na Escritura de emissão de acordo com a data de realização de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

A partir do 37º (trigésimo sétimo) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, a qualquer momento, ser resgatadas integralmente ou amortizadas parcialmente

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos obtidos por meio da Emissão foram totalmente destinados para o capital de giro da Emissora.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Realizada Assembleia Geral de Debenturistas em 15 de outubro de 2018 na qual foram aprovadas (i) a autorização para que a JHSF MALLS S.A, sociedade anônima, sob o nº de CNPJ/MF nº. 07.859.510/0001-68 ("Vendedora"), alienar ao XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FI: (a) 49% (quarenta e nove por cento) da participação societária da Vendedora na Bela Vista; (b) 49,99% (quarenta e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) da participação societária da Vendedora na Emissora; (c) fração ideal correspondente a 32% (trinta e dois por cento) do Catarina Fashion Outlet; (d) fração ideal correspondente a 16,99% (dezesesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Cidade Jardim; e (e) se confirmando o interesse do Comprador, 30% (trinta por cento) dos direitos de exploração comercial do imóvel detido pela Vendedora; (ii) autorizar a Vendedora a ceder para a Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para que a Securitizadora vincule os Créditos Imobiliários as emissões dos CRI; (iii) autorizar o Agente Fiduciário a proceder imediatamente com a liberação das seguintes Garantias da Emissão Liberadas, mediante a assinatura dos termos de liberações conforme os modelos previstos no Anexo I a esta AGD, observada as Condições de Liberação: a. hipoteca sobre (I) a fração ideal de 32% (trinta e dois por cento) do Catarina Fashion Outlet, ficando mantida a hipoteca sobre a fração ideal remanescente de 68% (sessenta e oito por cento) do Catarina Fashion Outlet, constituída nos termos da Escritura Pública CFO; (II) Hipoteca Bela Vista exclusivamente sobre a fração ideal de 24,99% (vinte e quatro inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Bela Vista, ficando mantida a hipoteca sobre a fração ideal remanescente de 26,01% (vinte e seis inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Bela Vista, constituída nos termos da Escritura Pública Bela Vista; (III) Hipoteca Ponta Negra exclusivamente sobre a fração ideal de 39,99% (trinta e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) Shopping Ponta Negra, ficando mantida a hipoteca sobre a fração ideal remanescente de 40,01% (quarenta inteiros e um centésimo por cento) do Shopping Ponta Negra, constituída nos termos da Escritura Pública Ponta Negra; e b. Cessão Fiduciária exclusivamente sobre a parcela equivalente a 16,99% (dezesesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) dos Direitos Creditórios, ficando mantida a cessão fiduciária sobre o percentual remanescente de 50,01% (cinquenta inteiros e um centésimo por cento) dos Direitos Creditórios, constituída nos termos da Escritura Pública Cidade Jardim; A assinatura do termo de liberação da Hipoteca CFO e da Cessão Fiduciária conforme descritas nas alíneas (a) e (b) deste inciso (iii) está condicionada (i) à apresentação ao Agente Fiduciário dos seguintes documentos assinados: (a) os compromissos de compra e venda que evidenciam a Alienação de Ativos; e (b) os instrumentos de garantia que constituem as Alienações Fiduciárias de Frações Ideais de Imóveis e a Cessão Fiduciária de Recebíveis relativas ao Shopping Cidade Jardim e Catarina Fashion Outlet; e (ii) à comprovação da constituição de garantia fidejussória na forma de fiança pelo Sr. José Auriemo Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.393.178-92, na qualidade de acionista da Garantidora, por meio da apresentação ao Agente Fiduciário de instrumento particular de constituição de fiança em garantia da totalidade das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão em favor dos Debenturistas ("Fiança") devidamente assinado pelo Fiador ("Condições de Liberação"). Sem prejuízo das Condições de Liberação, a assinatura dos termos de liberação da Hipoteca Bela Vista e Hipoteca Ponta Negra também está condicionada a apresentação dos instrumentos de garantia que constituem as Alienações Fiduciárias de Frações Ideais de Imóveis relativas ao Imóvel Bela Vista e ao Imóvel Ponta Negra. A Fiança será automaticamente resolvida na data em que for verificada (i) a

constituição pela JHSF Malls da Cessão Fiduciária Adicional; e (ii) a utilização do Montante Inicial (conforme definido abaixo) integralmente para a realização da Redução de Endividamento ("Condição Resolutiva"). Ainda, os Debenturistas dispensam o Agente Fiduciário de verificar a capacidade financeira do Fiador e expressamente de solicitar documentos comprobatórios quanto a referida capacidade, aceitando como verdadeiras todas e quaisquer informações e declarações previstas no instrumento de Fiança, inclusive todas as obrigações previstas neste instrumento. (iv) autorizar a constituição de alienação fiduciária sobre as frações ideais referidas no inciso (iii), alínea (a) acima e a fração ideal equivalente a 16,99% (dezesesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Cidade Jardim e de cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios referidos no inciso (iii), alínea (b) acima, em favor da Securitizadora, no âmbito das emissões dos CRI, como garantia de todas Obrigações Garantidas do CRI; (v) autorizar o Grupo JHSF a utilizar, em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de assinatura dos Termos de Liberação, os recursos obtidos com a Alienação de Ativos e a operação de Securitização na seguinte ordem: (a) prioritariamente, para o pagamento de impostos e despesas relacionadas com as operações de Alienação de Ativos e Securitização; (b) a liquidação da totalidade dos mútuos, empréstimos e quaisquer outras dívidas contraídas pela Ponta Negra e pela Bela Vista por meio dos Contratos de Repasse; (c) o resgate antecipado da totalidade das Debêntures Ponta Negra; e (d) após o pagamento das obrigações previstas nos incisos (a) a (c) acima, os recursos remanescentes do Montante Inicial (conforme definido abaixo) serão utilizados, para pagamento antecipado parcial da CCB BB (conforme definido abaixo). A totalidade dos recursos obtidos com a Alienação de Ativos e a operação de Securitização, considerando a Redução de Endividamento, deverá observar os seguintes limites: (1) o Montante Inicial recebidos pela JHSF Malls deverá ser utilizado integralmente para efetivar a Redução de Endividamento, sendo certo que o BB receberá no mínimo R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) e o Bradesco receberá aproximadamente R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais); (2) após a Redução de Endividamento com o Montante Inicial, o Montante JHSF deverá ser utilizado pelo Grupo JHSF, prioritariamente para o pagamento de impostos e despesas relacionadas com as operações de Alienação de Ativos e Securitização, descritos no inciso (a) acima, e em caso de sobras, estas deverão ser direcionadas para redução de endividamento no BB; (3) por ocasião da venda das quotas do Fundo detidas pela JHSF Malls e do recebimento de créditos detidos contra o Fundo, decorrentes da Transação, a JHSF utilizará o Montante Adicional, para o pagamento antecipado de dívidas contraídas pelo Grupo JHSF junto ao BB e ao Bradesco, de forma que a proporção dos pagamentos antecipados de dívidas, considerando o Montante Inicial e o Montante Adicional, deverá ser de 67% (sessenta e sete por cento) para o BB e 33% (trinta e três por cento) para o Bradesco. Considerando que com a efetivação da Redução de Endividamento ocorrerá um desbalanceamento na proporção de 67% para o BB e 33% para o Bradesco, os primeiros recursos do Montante Adicional, até totalizarem R\$60.000.000,00, deduzidos eventuais pagamentos oriundos das sobras citadas no item (2) anterior, deverão ser destinados exclusivamente ao BB, de forma a reequilibrar tais proporções entre os credores; e (4) concomitante a liberação dos 70% previstos no item (3), 30% do valor monetizado, livre de custos, limitado ao montante de R\$70.000.000,00, poderá ser utilizado livremente pelo Grupo JHSF. (vi) em razão da aprovação da deliberação constante do (iii) acima, aprovar a constituição pela JHSF Malls da Cessão Fiduciária Adicional em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de conclusão da Alienação de Ativos, sendo que a Cessão Fiduciária Adicional será compartilhada *pari passu* entre as Debêntures Garantidas e a CCB BB; (vii) autorização para que o Agente Fiduciário assine termo de anuência, conforme modelo previsto no Anexo II a esta ata, referente às alterações realizadas por meio dos Aditamentos à CCB, os quais foram previamente disponibilizados para o Agente Fiduciário e os Debenturistas, para fins de cumprimento da exigência formulada pelo cartório de registro de imóveis em relação à necessidade de anuência do credor hipotecário no âmbito da Hipoteca CFO; (viii) anuência e ratificação da Incorporação Vila Catarina; (ix) não declaração de Vencimento Antecipado em razão do não atendimento dos prazos previstos na Escritura de Emissão para disponibilização ao Agente Fiduciário de cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, conforme previsto no item 7.1 (i) da Escritura de Emissão; e (x) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem imediatamente todos os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes desta AGD, incluindo, mas não se limitando, à assinatura dos termos de liberação das Garantias da Emissão Liberadas após o cumprimento das Condições de Liberação e do Instrumento de Constituição de Fiança e aditamento a Escritura de Emissão, aditamento este que deverá ser assinado no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da realização desta AGD, bem como de termo de liberação de Fiança mediante a ocorrência da Condição Resolutiva.

Realizada Assembleia Geral de Debenturistas em 05 de novembro de 2018 na qual foram aprovadas (i) a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a ser efetivado no dia 06 de novembro de 2018, restando dispensada a Emissora da necessidade de cumprimento do prazo de antecedência mínima de Comunicação aos Debenturistas do Resgate Antecipado; (ii) Dispensar o envio, pela Emissora, do Comunicado de Resgate Antecipado, bem como, do cumprimento das demais formalidades inerentes ao respectivo Resgate Antecipado,

inclusive prazo de antecedência da respectiva Comunicação; (iii) Dispensar a Emissora do pagamento do prêmio incidente em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 6.2.5, inciso (ii) da Escritura de Emissão, devendo a Emissora efetuar do Saldo do Valor Nominal Unitário, devidamente atualizado; e (iv) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação das deliberações constantes desta AGD, incluindo, mas não se limitando, ao envio da presente Ata para a B3, objetivando a criação do Evento de Liquidação através do sistema desta, e a assinatura dos termos de liberação das Garantias da Emissão.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	-	-	-	-
31/12/2017	R\$11.393.89633000	R\$38.01799109	R\$11.431.91432109	R\$ 107.459.994.62

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
9.400	9.400	-	-

EVENTOS REALIZADOS

Data	Evento	Preço Unitário
18/01/2018	Remuneração	R\$ 88,90602615
18/02/2018	Remuneração	R\$ 84,12364326
18/03/2018	Remuneração	R\$ 82,52478336
18/04/2018	Remuneração	R\$ 84,74132916
18/05/2018	Remuneração	R\$ 84,42044286
18/06/2018	Remuneração	R\$ 80,38629714
18/07/2018	Remuneração	R\$ 88,45601282
18/08/2018	Remuneração	R\$ 92,49310956
18/09/2018	Remuneração	R\$ 80,38629714
18/10/2018	Remuneração	R\$ 84,47137358
06/11/2018	Resgate Antecipado Total	R\$11.442,11101516

No exercício de 2018, não ocorreram os eventos de repactuação, amortização e conversão.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2018, até a data do resgate antecipado total das debêntures, em 06 de novembro de 2018, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão,

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

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 atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	JHSF Participações S.A
Emissão:	5ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	30.000 (trinta mil debêntures)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da

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.

RELATÓRIO ANUAL 2018

	Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Companhia Administradora de Empreendimentos e Serviços
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	1.500 (mil e quinhentas)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Sustenta Comercializadora de Energia S.A.
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	2.000 (duas mil)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora e fiança prestada pela JHSF Participações S.A
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Sociedade Administradora de Estacionamento e Serviços S.A.
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	1.000 (mil)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da

RELATÓRIO ANUAL 2018

	Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora e fiança prestada pela JHSF Participações S.A
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Vila Catarina Shopping S.A.
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$51.000.000,00 (cinquenta e um milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	5.100 (cinco mil e cem)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A, correspondente a 67% dos contratos de locação comercial; hipoteca de 4º grau a ser convolada em 1º grau sobre parte ideal equivalente a 51% do imóvel da JHSF Salvador; alienação fiduciária de ações da Shopping Cidade Jardim S.A de emissão da JHSF Incorporações; da Corbas e da emissora e fiança prestada pela JHSF Participações S.A
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	Shopping Cidade Jardim S.A.
Emissão:	1ª emissão de debêntures
Valor da Emissão:	R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais)
Quantidade de Debêntures Emitidas:	14.000 (quatorze mil)
Espécie:	Quirografária, com Garantia Fidejussória e Real Adicional
Prazo de Vencimento:	18/12/2023
Garantias da Emissão:	Fiança prestada pela JHSF Participações S.A.; Cessão fiduciária prestada ao Agente Fiduciário, na condição de representante dos Debenturistas, de todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim e os lojistas neles instalados; Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre o Imóvel, matrícula sob o nº 192.595, registrada no 18º Registro de Imóveis da Capital/SP
Taxa de Juros	100% a.a. do CDI acrescida de sobretaxa de 2,70% a.a. entre a data de integralização, inclusive e 18/06/2016, exclusive e 3,40% a.a. entre 18/06/2016, inclusive e a data de vencimento
Situação da Emissora	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

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 até o resgate total das debêntures, que ocorreu em 06 de novembro de 2018.

GARANTIA

Para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, nos termos e condições previstos nos Contratos de Garantias, constituiu as seguintes garantias:

(i) a Shopping Cidade Jardim cedeu fiduciariamente ao Agente Fiduciário, na condição de representantes dos Debenturistas, todos e quaisquer direitos creditórios, de titularidade da Shopping Cidade Jardim S.A., presentes e futuros, correspondente a 67% (setenta e sete por cento) da totalidade dos direitos creditórios, decorrentes de contratos de locação comercial dos Salões Comerciais celebrados entre o Shopping Cidade Jardim, a JHSF e a Algarves e os lojistas nele instalados;

(ii) a JHSF Salvador constituiu hipoteca de 4º (quarto) grau a ser convolada em hipoteca de 1º (primeiro) grau, após a liquidação das dívidas garantidas por hipoteca sobre o Imóvel com os recursos oriundos da Alienação Cidade Jardim sobre a totalidade da parte ideal equivalente a 51% (cinquenta e um por cento) do Imóvel de propriedade da JHSF Salvador;

(iii) Hipoteca de 2º (segundo) grau sobre o seguinte imóvel: a totalidade do imóvel no qual está localizado o Catarina Fashion Outlet, objeto da matrícula nº 39.102 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas em favor dos Debenturistas e dos Debenturistas Garantidos; e

(iv) a Fiadora, a JHSF Incorporações e a Corbas constituiu alienação fiduciária sobre 110.597.312 (cento e dez milhões, quinhentos e noventa e sete, trezentas e doze) ações de emissão da Shopping Cidade Jardim, correspondentes a 100% (cem por cento) do capital social da Emissora, sendo 26.511.358 (vinte e seis milhões, quinhentas e onze mil, trezentas e cinquenta e oito) ações de titularidade da Garantidora, 84.085.952 (oitenta e quatro milhões, oitenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e duas) ações de titularidade da JHSF Incorporações e 2 (duas) ações de titularidade da Corbas.

DECLARAÇÃO

Declaramos que na qualidade de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures cumprimos todos os deveres e atribuições constantes na Escritura de Emissão até o resgate total das debêntures, que ocorreu em 06 de novembro de 2018, o qual ensejou a quitação integral das debêntures por parte da Emissora.

São Paulo, abril de 2019.



"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 /2016, 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 2018 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"