

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

Maia e Borba S.A.

2ª Emissão de Debêntures

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	6
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS.....	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	7
EVENTOS REALIZADOS.....	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	7
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	7
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS.....	7
GARANTIA.....	7
DECLARAÇÃO.....	8

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	MAIA E BORBA S.A
Endereço da Sede:	Rua 44, nº 399, Setor Central, CEP 74.063-920, Goiânia/GO
Telefone / Fax:	(62) 3240-0001
D.R.I.:	Túlio Lemos de Oliveira
CNPJ:	01.850.114/0001-93
Auditor:	Auditécnica Auditores Independentes
Atividade:	(i) 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.
Categoria de Registro:	Sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM

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.

Liquidante:

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

Espécie:

Com garantia real e adicional fidejussória

Conversibilidade:

Não se aplicava à presente emissão

Permuta:

Não se aplicava à presente emissão

Negociação:

As debêntures foram depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplicava à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplicava à presente emissão

Remuneração:

CDI + 4,30% ao ano

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

Data da Remuneração
18/09/2014
18/10/2014
18/11/2014
18/12/2014
18/01/2015
18/02/2015
18/03/2015
18/04/2015
18/05/2015
18/06/2015
18/07/2015
18/08/2015
18/09/2015
18/10/2015

18/11/2015
18/12/2015
18/01/2016
18/02/2016
18/03/2016
18/04/2016
18/05/2016
18/06/2016
18/07/2016
18/08/2016
18/09/2016
18/10/2016
18/11/2016
18/12/2016
18/01/2017
18/02/2017

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

RELATÓRIO ANUAL 2018

18/07/2018
18/08/2018
18/09/2018
18/10/2018
18/11/2018
18/12/2018
18/01/2019
18/02/2019
18/03/2019
18/04/2019
18/05/2019
18/06/2019
18/07/2019
18/08/2019
18/09/2019
18/10/2019
18/11/2019

18/12/2019
18/01/2020
18/02/2020
18/03/2020
18/04/2020
18/05/2020
18/06/2020
18/07/2020
18/08/2020
18/09/2020
18/10/2020
18/11/2020
18/12/2020
18/01/2021
18/02/2021
18/03/2021
18/04/2021

18/05/2021
18/06/2021
18/07/2021
18/08/2021
18/09/2021
18/10/2021
18/11/2021
18/12/2021
18/01/2022
18/02/2022
18/03/2022
18/04/2022
18/05/2022
18/06/2022
18/07/2022
18/08/2022

Amortização:

Data da Amortização	Taxa incidente sobre o Valor Nominal Unitário na Data de Emissão
18/09/2014	0,4166%
18/10/2014	0,4166%
18/11/2014	0,4166%
18/12/2014	0,4166%
18/01/2015	0,4166%
18/02/2015	0,4166%
18/03/2015	0,4166%
18/04/2015	0,4166%
18/05/2015	0,4166%
18/06/2015	0,4166%
18/07/2015	0,4166%
18/08/2015	0,4166%
18/09/2015	0,4166%
18/10/2015	0,4166%
18/11/2015	0,4166%
18/12/2015	0,4166%
18/01/2016	0,4166%

18/02/2016	0,4166%
18/03/2016	0,4166%
18/04/2016	0,4166%
18/05/2016	0,4166%
18/06/2016	0,4166%
18/07/2016	0,4166%
18/08/2016	0,4182%
18/09/2016	1,2500%
18/10/2016	1,2500%
18/11/2016	1,2500%
18/12/2016	1,2500%
18/01/2017	1,2500%
18/02/2017	1,2500%
18/03/2017	1,2500%
18/04/2017	1,2500%
18/05/2017	1,2500%
18/06/2017	1,2500%
18/07/2017	1,2500%
18/08/2017	1,2500%

Data da Amortização	Taxa incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário
18/09/2017	1,6667%
18/10/2017	1,6949%
18/11/2017	1,7241%
18/12/2017	1,7544%
18/01/2018	1,7857%
18/02/2018	1,8182%
18/03/2018	1,8519%
18/04/2018	1,8868%

18/05/2018	1,9231%
18/06/2018	1,9608%
18/07/2018	2,0000%
18/08/2018	2,0408%
18/09/2018	2,0833%
18/10/2018	2,1277%
18/11/2018	2,1739%
18/12/2018	2,2222%
18/01/2019	2,2727%
18/02/2019	2,3256%
18/03/2019	2,3810%

18/04/2019	2,4390%
18/05/2019	2,5000%
18/06/2019	2,5641%
18/07/2019	2,6316%
18/08/2019	2,7027%
18/09/2019	2,7778%
18/10/2019	2,8571%
18/11/2019	2,9412%
18/12/2019	3,0303%
18/01/2020	3,1250%
18/02/2020	3,2258%
18/03/2020	3,3333%
18/04/2020	3,4483%
18/05/2020	3,5714%
18/06/2020	3,7037%
18/07/2020	3,8462%
18/08/2020	4,0000%
18/09/2020	4,1667%
18/10/2020	4,3478%
18/11/2020	4,5455%
18/12/2020	4,7619%

18/01/2021	5,0000%
18/02/2021	5,2632%
18/03/2021	5,5556%
18/04/2021	5,8824%
18/05/2021	6,2500%
18/06/2021	6,6667%
18/07/2021	7,1429%
18/08/2021	7,6923%
18/09/2021	8,3333%
18/10/2021	9,0909%
18/11/2021	10,0000%
18/12/2021	11,1111%
18/01/2022	12,5000%
18/02/2022	14,2857%
18/03/2022	16,6667%
18/04/2022	20,0000%
18/05/2022	25,0000%
18/06/2022	33,3333%
18/07/2022	50,0000%
18/08/2022	100,0000%

Fundo de Amortização:

Não se aplicava à presente emissão

Repactuação:

Não se aplicava à presente emissão

Resgate Antecipado:

A Emissora poderia realizar o resgate antecipado total ou parcial das Debêntures a qualquer tempo

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, 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.

ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

No decorrer do exercício de 2018 e até o resgate total antecipado, foi realizada a seguinte Assembleia Geral de Debenturistas:

Em 05 de abril de 2018, em Assembleia Geral de Debenturistas, foi deliberado e aprovado pelos Debenturistas: (i) liberação da totalidade das garantias reais outorgadas no âmbito da Emissão, composta por alienação fiduciária e cessão fiduciária de direitos creditórios, bem como o cancelamento dos registros; (ii) realização de Resgate Antecipado Total das Debêntures pela Emissora; e (iii) autorização para que o Agente Fiduciário e a Companhia tomem as medidas necessárias para efetivar as deliberações aprovadas nesta Assembleia Geral de Debenturistas, incluindo, mas não se limitando a celebração do termo de liberação de garantia.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	-	-	-	-
31/12/2017	R\$549.709.21312943	R\$2.138.81355382	R\$551.848.02668325	R\$ 11.036.960,53

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
20	20	-	-

EVENTOS REALIZADOS

Data	Evento	Valor Unitário
18/01/2018	Remuneração	R\$5.003,51482533
18/01/2018	Amortização	R\$9.816,15741885
18/02/2018	Remuneração	R\$4.653,85762428
18/02/2018	Amortização	R\$9.816,33553893
18/03/2018	Remuneração	R\$4.494,76593585
18/03/2018	Amortização	R\$9.816,49078086
18/04/2018	Remuneração	R\$4.545,05579518
18/04/2018	Amortização	R\$9.816,27000815
05/05/2018	Resgate Antecipado Total	R\$512.979,18496881
05/05/2018	Prêmio	R\$ 2.564,89592484

No exercício de 2018, não ocorreram os eventos de conversão.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018, até a sua data do seu resgate, 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 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.

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 05 de maio de 2018.

GARANTIA

Conforme Assembleia Geral de Debenturistas, realizada em 05 de abril de 2018, foi aprovada a liberação da totalidade das garantias reais da presente Emissão.

Desta forma, permanece a Fiança prestada 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 permaneceu exequível dentro dos limites da garantia fidejussória, tendo os Fiadores encaminhado declaração informando que possuem patrimônio suficiente e exequível em caso de vencimento antecipado da presente Emissão.

Conta Vinculada:

A emissora precisava manter nas contas vinculadas os valores correspondentes aos valores do próximo pagamento de remuneração e amortização. Conforme o demonstrativo abaixo, a emissora cumpriu com a obrigação do Valor Mínimo no Exercício de 2018.

Data	Juros	Amortização	Valor Mínimo	19307-7	19308-5	Garantia
15/01/2018	R\$ 100.070,30	R\$ 196.323,15	R\$ 355.672,13	R\$ 378.907,63	R\$ 0,00	OK
14/02/2018	R\$ 93.077,15	R\$ 196.326,71	R\$ 347.284,64	R\$ 362.514,20	R\$ 0,00	OK
13/03/2018	R\$ 89.895,32	R\$ 196.329,82	R\$ 343.470,16	R\$ 378.110,34	R\$ 0,00	OK
13/04/2018	R\$ 90.901,12	R\$ 196.325,40	R\$ 344.671,82	R\$ 351.885,22	R\$ 0,00	OK

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 antecipado das debêntures, que ocorreu em 07 de maio 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"