

M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A

1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017

Rio de Janeiro, 16 de maio de 2018.

Prezados Senhores Debenturistas,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Emissão de Debêntures da M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A (“Emissão”) apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da CVM nº 583, 20 de dezembro de 2016 e na Escritura de Emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora e controles internos da Orla DTVM S/A.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da Emissora, na sede da Orla DTVM S/A, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder da Emissão.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em nosso website [www.orladv.com.br](http://www.orladv.com.br).

Atenciosamente

## Características da Emissão

- Denominação Social: M. INVEST PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S.A.
- CNPJ/MF: 12.294.194/0001-64
- Atividades e Objetivo da Emissão:
  - (i) Quitar parte ou a totalidade dos financiamentos existentes da M.Invest e suas subsidiárias;
  - (ii) Realização de obras de melhorias/expansões nos shoppings centers existentes;
  - (iii) Liquidação de compromissos referentes à aquisições de participações societárias em sociedades que explorem shopping centers ou de participações diretas em empreendimento imobiliário;
  - (iv) Reforço Capital de Giro;
- Emissão: 1ª
- Séries: Duas séries
- Data de Emissão: 02/04/2015
- Data de Vencimento: 02/04/2024 para as Debentures da 1ª Série e 02/04/2017 para as Debentures da 2ª Série
- Banco Escriturador: Itaú Corretora de Valores S.A.
- Banco Mandatário: Itaú Unibanco S.A.
- Código Cetip/ISIN: MINV11 e MINV21
- Coordenador Líder: Positiva CCTVM S/A
- Destinação dos Recursos:

Observada à necessidade de manutenção de um fundo de liquidez, nos termos descritos no campo “Garantias Adicionais”, os recursos provenientes da integralização das Debentures deverão ser depositados na Conta de Depósito no Banco Itaú pelo Coordenador Líder e nela permanecer bloqueados até a sua liberação, pelo Agente Fiduciário, o que deverá ser feito uma vez que tenham sido protocolados o pedido de formalização da Garantia Preliminar, Conforme abaixo, atingindo 120%(cento e vinte por cento) do valor nominal unitário atualizado das Debentures devidamente acrescidos da remuneração respectiva, e o pedido de averbação da mesma nos livros de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas) nos cartórios de títulos e documentos da sede/domicílio dos cotistas, da Emissora e do Agente Fiduciário.

- Tipo de Emissão: Emissão Pública de Debêntures simples, nominativa, escritural (sem emissão de cautelas ou certificados) e não conversíveis em ações da emissora, em duas séries, com garantia real e fidejussória.

**I. Eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia.**

Até o fechamento deste relatório não havíamos recebido a documentação para a sua devida verificação.

**II. Alterações Estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários.**

Até o fechamento deste relatório não havíamos recebido a documentação para a sua devida verificação.

**III. Comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor.**

**• A Empresa**

Atividade Principal: 68.22.6-00 – Gestão e administração da propriedade imobiliária

Situação da Empresa: ativa;

Natureza do Controle Acionário: privado;

- **Critério de Elaboração do Balanço:** até o fechamento deste relatório não havíamos recebido a documentação para a sua devida verificação.

**• Situação Financeira**

Até o fechamento deste relatório não havíamos recebido a documentação para a sua devida verificação.

**• Estrutura de Capitais**

Até o fechamento deste relatório não havíamos recebido a documentação para a sua devida verificação.

**IV. Quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período.**

- VALOR UNITÁRIO NA EMISSÃO: R\$ 10.000,0000
- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses para 1ª Série e 84 meses para 2ª Série
- ATUALIZAÇÃO MONETARIA: atualizado pela variação do IPCA acrescido de 9% a.a.
- POSIÇÃO DO ATIVO: Quantidade em circulação: 1ª Série 24.273 – 2ª Série 12.000

Quantidade em tesouraria: 3.727

Quantidade total emitida: 36.273

**V. Resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento dos juros dos valores mobiliários realizados no período.**

- Resgate: não houve;

- Amortização: não houve;
- Conversão: não aplicável;
- Repactuação: não aplicável;
- Pagamento dos juros das debêntures realizados no período: não houve;

#### **VI. Constituição e aplicações de fundo de amortização de debêntures ou de outros tipos fundos, quando houver.**

Não houve a constituição de Fundo de Amortização e ou Fundo de Liquidez para esta Emissão.

#### **VII. Destinação dos recursos captados através da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor.**

De acordo com as informações obtidas, os recursos adquiridos por meio da Emissão de Debêntures foram utilizados conforme previsto na Escritura de Emissão.

#### **VIII. Relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver.**

Não há bens e/ou valores entregues ao Agente Fiduciário para administração.

#### **IX. Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão**

A Emissora obriga-se, sob pena de serem declaradas vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures, a observar, entre outras obrigações, as informações do item III, deste relatório.

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação:

- (i) Não envio das Demonstrações Financeiras auditadas do exercício social encerrado em 31/12/2017;
- (ii) Não envio dos índices financeiros acima mencionados;
- (iii) Não envio da declaração de cumprimento de obrigações;

Ressaltamos que, de acordo com a Escritura de Emissão, o não cumprimento de qualquer obrigação não pecuniária será considerado como hipótese de vencimento antecipado se não for sanado no prazo de cura de 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da data da comunicação acerca do descumprimento.

#### **X. Manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias**

As debêntures da presente emissão são da espécie simples, nominativa, escritural (sem emissão de cautelas ou certificados) e não conversíveis em ações da emissora, em duas séries, com garantia real e fidejussória.

Tão logo sejam implementadas as Condições Suspensivas, as Debêntures contarão com a(s) seguinte(s) garantia(s): (i) Alienação Fiduciária de Ações da Emissora, conforme previsto no 2º Aditamento da Escritura de Emissão, no item 4.15.

De acordo com as informações obtidas da Emissora, a(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão permanece(m) perfeitamente suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).

#### **XI. Existência de outras emissões, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que tenha atuado como agente fiduciário no período.**

Não aplicável.

**XII. Declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função.**

A Orla DTVM declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures da Emissora.

Este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 583, de 20 de dezembro de 2016 e demais disposições legais aplicáveis.

Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.

Orla Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A