

EXERCÍCIO 2021

RELATÓRIO ANUAL

CPQ Brasil S.A.

3ª Emissão de Debêntures



Trustee DTVM

ÍNDICE

EMISSIONA.....	2
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	2
DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	6
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES.....	7
EVENTOS REALIZADOS 2021.....	7
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....	8
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	8
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	8
ORGANOGRAMA.....	8
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	9
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS.....	9
EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19.....	9
GARANTIA.....	10
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS.....	11
DECLARAÇÃO.....	11

EMISSORA

Denominação Comercial:	CPQ Brasil S.A.
CNPJ:	74.552.068/0001-10
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:

3ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

CPQB13

Código ISIN:

BRCPQBDBS021

Escriturador:

Itaú Corretora de Valores S.A.

Liquidante:

Banco Itaú Unibanco S.A.

Coordenador Líder:

Banco Itaú BBA S.A.

Data de Emissão:

08 de dezembro de 2014

Data de Vencimento:

29 de dezembro de 2025

Quantidade de Debêntures:

75 (setenta e cinco)

Número de Séries:

Única

Valor Total da Emissão:

R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Real, com garantia adicional fidejussória

Conversibilidade:

Não 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 depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTMV

Atualização do Valor Nominal:

Não se aplica à presente emissão

Pagamento da Atualização:

Não se aplica à presente emissão

Remuneração:

100% CDI + 3,00% a.a. a partir da data de Emissão até 11/01/2017 (exclusive)
 100% CDI + 6,00% a.a. a partir de 11/01/2017 (inclusive) até 30/11/2020 (exclusive)
 100% CDI + 4,00% a.a. a partir de 30/11/2020 (inclusive) até 30/11/2021 (exclusive)
 100% CDI + 5,00% a.a. a partir de 30/11/2021 (inclusive) até 30/11/2022 (exclusive)
 100% CDI + 6,00% a.a. a partir de 30/11/2022 (inclusive) até 30/11/2023 (exclusive)
 100% CDI + 7,00% a.a. a partir de 30/11/2023 (inclusive) até 30/11/2024 (exclusive)
 100% CDI + 8,00% a.a. a partir de 30/11/2024 (inclusive) até a data de vencimento

Início da Rentabilidade:

A partir da data de emissão

Pagamento da Remuneração:

Datas de Pagamento da Remuneração		
08/12/2015	30/05/2018	30/10/2020
08/12/2016	30/06/2018	30/11/2020
08/01/2017	30/07/2018	30/12/2020
13/01/2017	30/08/2018	30/01/2021
08/02/2017	30/09/2018	28/02/2021
08/03/2017	30/10/2018	30/06/2021
08/04/2017	30/11/2018	30/07/2021
08/05/2017	30/12/2018	30/08/2021
08/06/2017	30/01/2019	30/09/2021
08/07/2017	28/02/2019	30/10/2021
08/08/2017	30/03/2019	30/11/2021
08/09/2017	30/04/2019	30/12/2021
08/10/2017	30/05/2019	30/01/2022
08/11/2017	30/06/2019	28/02/2022
08/12/2017	30/07/2019	30/03/2022
08/01/2018	30/08/2019	30/04/2022
30/01/2018	30/09/2019	30/05/2022
28/02/2018	30/10/2019	30/06/2022
30/03/2018	30/11/2019	30/07/2022
30/04/2018	30/12/2019	30/08/2022
	30/01/2020	30/09/2022
	29/02/2020	30/10/2022

30/11/2022
30/12/2022
30/01/2023
28/02/2023
30/03/2023
30/04/2023
30/05/2023
30/06/2023
30/07/2023
30/08/2023
30/09/2023
30/10/2023
30/11/2023

30/12/2023
30/01/2024
28/02/2024
30/03/2024
30/04/2024
30/05/2024
30/06/2024
30/07/2024
30/08/2024
30/09/2024
30/10/2024
30/11/2024
30/12/2024

30/01/2025
30/01/2025
28/02/2025
30/03/2025
30/04/2025
30/05/2025
30/06/2025
30/07/2025
30/08/2025
30/09/2025
30/10/2025
30/11/2025
29/12/2025

Amortização:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
30/01/2018	4,2666%
28/02/2018	1,2000%
30/03/2018	7,8666%
30/04/2018	0,6666%
30/05/2018	0,6666%
30/06/2018	0,6666%
30/07/2018	0,6666%
30/08/2018	0,6666%
30/09/2018	0,6666%
30/10/2018	0,6666%
30/11/2018	0,6666%
30/12/2018	0,6666%
30/01/2019	0,8000%
28/02/2019	0,1333%
30/03/2019	0,1334%
30/04/2019	0,1334%
30/05/2019	0,1334%
30/06/2019	0,1334%
30/07/2019	0,1334%
30/08/2019	0,1334%
30/09/2019	0,1334%
30/10/2019	0,4112%
30/11/2019	0,1334%
30/12/2019	0,1334%
30/01/2020	0,1334%

29/02/2020	0,1333%
30/01/2021	0,2083%
28/02/2021	0,2083%
30/03/2021	0,2083%
30/04/2021	0,2083%
30/05/2021	0,2083%
30/06/2021	0,2083%
30/07/2021	0,2083%
30/08/2021	0,2083%
30/09/2021	0,2083%
30/10/2021	0,2083%
30/11/2021	0,2083%
30/12/2021	0,2083%
30/01/2022	0,6250%
28/02/2022	0,6250%
30/03/2022	0,6250%
30/04/2022	0,6250%
30/05/2022	0,6250%
30/06/2022	0,6250%
30/07/2022	0,6250%
30/08/2022	0,6250%
30/09/2022	0,6250%
30/10/2022	0,6250%
30/11/2022	0,6250%
30/12/2022	0,6250%
30/01/2023	1,2500%
28/02/2023	1,2500%
30/03/2023	1,2500%
30/04/2023	1,2500%
30/05/2023	1,2500%
30/06/2023	1,2500%
30/07/2023	1,2500%
30/08/2023	1,2500%
30/09/2023	1,2500%
30/10/2023	1,2500%
30/11/2023	1,2500%
30/12/2023	1,2500%
30/01/2024	2,0833%
28/02/2024	2,0833%
30/03/2024	2,0833%
30/04/2024	2,0833%

30/05/2024	2,0833%
30/06/2024	2,0833%
30/07/2024	2,0833%
30/08/2024	2,0833%
30/09/2024	2,0833%
30/10/2024	2,0833%
30/11/2024	2,0833%
30/12/2024	2,0833%
30/01/2025	2,0833%
28/02/2025	2,0833%
30/03/2025	2,0833%
30/04/2025	2,0833%
30/05/2025	2,0833%
30/06/2025	2,0833%
30/07/2025	2,0833%
30/08/2025	2,0833%
30/09/2025	2,0833%
30/10/2025	2,0833%
30/11/2025	2,0833%
29/12/2025	Saldo Devedor

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir da data de emissão

As características acima contemplam o previsto na Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2021, quais sejam Escritura de Emissão celebrada em 05 de dezembro de 2014, 1º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 12 de dezembro de 2014, 2º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 5 de fevereiro de 2015, 3º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 24 de fevereiro de 2017, 4º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 26 de abril de 2019, 5º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 28 de junho de 2019, 6º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 21 de agosto de 2020, 7º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 17 de dezembro de 2020 e 8º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 12 de julho de 2021. Veja versão consolidada da Escritura de Emissão na íntegra:

[8º ADITAMENTO](#)**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos obtidos com a Emissão foram integralmente utilizados para o refinanciamento de dívidas da Emissora, notadamente para o resgate antecipado total das debêntures integrantes de sua 2ª (segunda) emissão, bem como para o reforço de seu capital de giro.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em 12 de abril de 2021 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD 12.04.2021") em que foi deliberada e aprovada: (i) a descumprimento, pela Emissora, da obrigação pecuniária de pagamento das parcelas de Remuneração Fixa e Amortização Programada vencidas em 30 de março de 2021, conforme estabelecida na cláusula 5.6.2 da Escritura; (ii) exclusão das parcelas de Remuneração Fixa com pagamentos previstos para 30 de março de 2021, 30 de abril 2021 e 30 de maio de 2021; (iii) manutenção dos eventos de Amortização Programada previstos para 30 de março de 2021, 30 de abril 2021 e 30 de maio de 2021; (iv) autorização para que a Emissora pague em 15 de abril de 2021 a parcela de Amortização Programada vencida em 30 de março de 2021, sem

acréscimo de Encargos Moratórios ou Remuneração Fixa neste pagamento; (v) incorporação da Remuneração Fixa acumulada desde 28/02/2021, inclusive, até 30/05/2021, exclusive, ao saldo do Valor Nominal Unitário em 30/05/2021, a qual será a "Data de Incorporação 30/05/2021", sendo certo que a Remuneração Fixa incorporada ao Valor Nominal Unitário será distribuída uniformemente nas parcelas de amortização futuras, cujos percentuais de pagamento serão definidos na próxima assembleia geral de debenturistas a ser realizada após Data de Incorporação 30/05/2021; e (vi) autorização para que o Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, adote todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores.. Veja na íntegra:

[AGD 12.04.2021](#)

Em 29 de março de 2022 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD 29.03.2022") em que foi deliberada e aprovada: (i) a suspensão do vencimento antecipado da emissão pelo descumprimento, pela Emissora, da obrigação pecuniária de pagamento das parcelas de remuneração fixa e amortização programada vencidas em 28 de fevereiro de 2022; (ii) a exclusão das parcelas de remuneração fixa e amortização programada previstas para 28 de fevereiro de 2022, 30 de março de 2022 e 30 de abril 2022; (iii) a incorporação da remuneração fixa acumulada desde 30 de janeiro de 2022, inclusive, até 30 de maio de 2022, exclusive, ao saldo do valor nominal unitário em 30 de maio de 2022, sendo certo que a remuneração fixa incorporada ao valor nominal unitária será distribuída uniformemente nas parcelas de amortização programada futuras; e (iv) a autorização para que o Agente Fiduciário adote todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores. Veja na íntegra:

[AGD 29.03.2022](#)

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2021	R\$693.808.13563676	R\$375.48063730	R\$694.183.61627406	R\$ 35.403.364.43
31/12/2020	R\$699.762.16966245	R\$161.19161530	R\$699.923.36127775	R\$ 35.696.091.43

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
75	24	-	51

EVENTOS REALIZADOS 2021

Data	Evento	Valor Unitário
30/01/2021	Remuneração	R\$3.554.79811974
30/01/2021	Amortização	R\$1.457.60459941
28/02/2021	Remuneração	R\$2.901.07209863
28/02/2021	Amortização	R\$1.457.60459941
30/03/2021	Amortização	R\$1.457.60459941
30/04/2021	Amortização	R\$1.457.60459941
30/05/2021	Amortização	R\$1.457.60459941
30/05/2021	Incorporação de Remuneração	R\$11.537.22116719
30/06/2021	Remuneração	R\$4.458.32939766
30/06/2021	Amortização	R\$1.457.60459941
30/07/2021	Remuneração	R\$4.916.65108886
30/07/2021	Amortização	R\$1.457.60459941
30/08/2021	Remuneração	R\$5.137.84297931
30/08/2021	Amortização	R\$1.457.60459941
30/09/2021	Remuneração	R\$5.616.73749154

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

30/09/2021	Amortização	R\$1.457,60459941
30/10/2021	Remuneração	R\$5.856,62735986
30/10/2021	Amortização	R\$1.457,60459941
30/11/2021	Remuneração	R\$5.957,88964196
30/11/2021	Amortização	R\$1.457,60459941
30/12/2021	Remuneração	R\$8.054,73772779
30/12/2021	Amortização	R\$1.457,60459941

No exercício de 2021 não ocorreram os eventos de resgate e conversão.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2021 e no início do exercício de 2022 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, exceto em relação:

- (a) A não apresentação da (a) cópia de suas informações trimestrais relativas ao 1º (primeiro), 2º (segundo) e 3º (terceiro) trimestres de 2020 e da (b) declaração dos administradores da Emissora de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas na Escritura, nos termos do inciso I, alínea (b), da cláusula 8.1. da Escritura de Emissão até o dia 02 de março de 2021, conforme deliberado na AGD realizada em 02 de dezembro de 2020. A Emissora foi notificada em 04 de março de 2021 e em 05 de março de 2021 a obrigação foi cumprida dentro do prazo de cura. Veja notificação na íntegra:

[NOTIFICAÇÃO 04.03.2021](#)

- (b) A ausência de pagamento da Remuneração Fixa e da Amortização Programada, em 02 de março de 2022, conforme previsto nas cláusulas 5.6.2 e 5.8.1.1 da Escritura. A Emissora foi notificada em 03 de março de 2022 e possuía prazo de cura até a mesma data para cumprimento da obrigação, entretanto, tendo em vista a manutenção do descumprimento foi declarado o vencimento antecipado automático das debêntures. Diante do exposto, foi encaminhado aviso ao debenturista, tendo sido deliberado na AGD 29.03.2022 a suspensão dos efeitos do vencimento antecipado automático e reestruturação do fluxo de pagamentos do papel, Veja notificação na íntegra:

[NOTIFICAÇÃO 03.03.2022](#)

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 2021, 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.

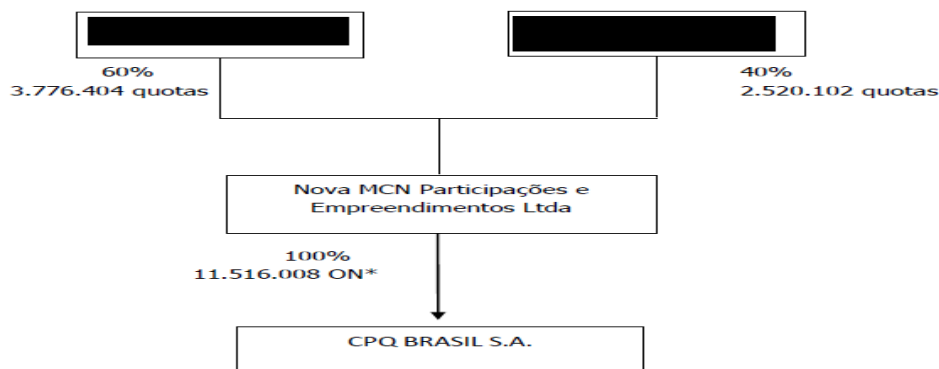
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2021, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

ORGANOGRAMA

Em 31 de agosto de 2021 recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme abaixo:

Organograma da CPQ Brasil S.A.
Data base: 31/08/2021



*As Informações tarjadas estão protegidas pela Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através dos links:

2021	1º TRIMESTRE	2º TRIMESTRE	3º TRIMESTRE	DFP
------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	---------------------

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Com base nas informações recebidas da Emissora, nos termos da respectiva Escritura de Emissão, foi efetuada a verificação do cumprimento das obrigações da Emissora com relação à observância dos seguintes índices financeiros:

$$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{EBITDA}} \leq 6,5$$

Sendo que,

Dívida Líquida: Significa a somatória dos valores das seguintes rubricas do balanço patrimonial consolidado da Emissora: empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e não circulante, mais a rubrica de operações com derivativos do passivo circulante e não circulante, bem como qualquer outra rubrica que se refira à dívida onerosa da Emissora, que venha a ser criada, menos a rubrica de operações com derivativos do ativo circulante e não circulante e menos a soma (i) da rubrica de disponibilidades (caixa e equivalente à caixa) com (ii) as aplicações financeiras em garantia (circulante e não circulante).

EBITDA: Significa o resultado operacional da Emissora antes das despesas financeiras líquidas, somado à depreciação e amortização, acumulado em cada exercício social. Com relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, não serão considerados as despesas não recorrentes relativas à 2ª (segunda) e 3ª (terceira) emissões de debêntures da Emissora, conforme a regra contábil vigente.

Segue quadro demonstrativo de 2021:

*em milhares de Reais		2021
1	Dívida Líquida	56.255
2	EBITDA	16.090
(i)	(1) / (2) ≤ 6,5	3,50

EVENTOS SUBSEQUENTES – COVID 19

Colacionamos as seguintes informações relacionadas ao COVID-19, os quais foram extraídos das demonstrações financeiras da Emissora:

"(...)Em março de 2020, em decorrência da pandemia do coronavírus ("COVID-19") relatada em Wuhan, China, em dezembro de 2019, a Organização Mundial da Saúde declarou o referido vírus como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". Desde meados de março de 2020, a CPQ Brasil S.A. vem monitorando de perto o impacto potencial da COVID-19 em seus resultados de 2020 e 2021, e sua principal prioridade continua sendo a saúde e a segurança de seus colaboradores e clientes. Durante o período findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia incorreu em prejuízo de R\$ 10.859 (31 de dezembro de 2020 – prejuízo de R\$ 24.755), acumulando prejuízos de R\$ 82.377 até essa data (31 de dezembro de 2020 – R\$ 71.518). Adicionalmente, apresentou um patrimônio líquido negativo no montante de R\$ 69.538 (31 de dezembro de 2020 – R\$ 58.679), bem como excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no encerramento do período no montante R\$ 54.966 (31 de dezembro de 2020 – R\$ 42.535).(...)

(...) Baseada nessa avaliação, a Administração concluiu que embora existam incertezas relacionadas à continuidade da operação da Companhia, principalmente em decorrência dos impactos da COVID-19 nas operações da Companhia a partir do segundo trimestre de 2020, bem como em relação ao pagamento dos saldos do passivo circulante, a Companhia vem negociando o alongamento de suas dívidas junto com os seus credores e, desta forma demonstrações contábeis foram preparadas baseadas no pressuposto de continuidade operacional, que dependerá do sucesso das ações tomadas listadas acima, bem como da materialização dos efeitos de esperados.

Coronavírus (Covid-19)

Após um ano desde o início da pandemia, marcado pelo fechamento de nossos pontos de venda em alguns períodos com impacto direto em nossas vendas, vínhamos retomando nossas vendas e em janeiro já havíamos alcançado o faturamento do período de março de 2020, pouco impactado pelo Covid.

Com a chegada da nova variante do coronavírus que impôs novas medidas restritivas e fechamento de shoppings e de lojas de rua, observamos uma queda nas vendas de março de 2021 já recuperada com o aumento contínuo das vendas, conforme relaxamento das restrições consequente do aumento da população imunizada, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1 a CPQ Brasil S.A. está tomando ações para fazer frente aos impactos decorrentes da diminuição das receitas que impactam significativamente o fluxo de caixa, assim como busca novos mercados e parcerias para inserir seu produto no mercado de outras formas que não seja a venda nas lojas em shoppings.

Além das medidas relacionadas na Nota Explicativa já mencionada, sempre objetivando a redução de custos e a negociação de nossos compromissos, a administração da CPQ se reúne para analisar novas oportunidades, e como resultado já podemos destacar:

Identificamos 60 lojas franqueadas com potencial para venda no formato delivery, sendo que destas 45 estão ativas e somadas faturam R\$ 300 mil/mês"

GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021, limitadas as obrigações estipuladas na Escritura de Emissão, informamos que as debêntures são da espécie real, com garantia fidejussória adicional, representadas por:

- (a) Alienação Fiduciária dos Imóveis de Barra Funda, matriculados sob nº. 11.180 e 80.563, junto ao RGI da Cidade e Estado de São Paulo ("AF Imóvel Barra Funda").

A AF Imóvel Barra Funda foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Imóvel Barra Funda ("Contrato AF Imóvel Barra Funda"), entre Alberto Carneiro Neto, Giovana Adriano de Brito Carneiro, a Emissora e este Agente Fiduciário, em 26 de abril de 2019, tendo sido o Contrato AF Imóvel Barra Funda registrado perante o 15º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóvel Barra Funda e na Escritura de Emissão, tendo sido constituída em garantia do pontual e integral adimplemento de 8% (oito por cento) das obrigações da Emissora em relação a presente emissão de debêntures, cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no Contrato AF Imóvel Barra Funda e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas.

- (b) Alienação Fiduciária do Imóvel Pacaembu, matriculado sob nº 1904, junto ao 2ª RGI da Cidade e Estado de São Paulo ("AF Imóvel Pacaembu").

A AF Imóvel Pacaembu foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Imóvel Pacaembu ("Contrato AF Imóvel Pacaembu"), entre Ornella Rosaly Pagnoncelli Carneiro, a Emissora e este Agente Fiduciário, em 26 de abril de 2019, tendo sido o Contrato AF Imóvel Pacaembu registrado perante o 2º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóvel Pacaembu e na Escritura de Emissão, tendo sido constituída em garantia do pontual e integral adimplemento de 4% (quatro por cento) das obrigações da Emissora em relação a presente emissão de debêntures, cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no Contrato AF Imóvel Pacaembu e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas.

- (c) Alienação Fiduciária da totalidade das ações da NOVA MCN Participações e Empreendimentos Ltda. ("AF Ações").

A AF Ações foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças ("Contrato AF Ações"), entre a Nova MCN Participações e Empreendimentos Ltda., a Emissora e este Agente Fiduciário, em 05 de dezembro de 2014, tendo sido o Contrato AF Ações registrado perante o 2º Registro de Títulos e Documentos da cidade de Jundiaí, 9º Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo e averbada no livro de registro de ações nominativas da Emissora, sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Ações e na Escritura de Emissão, cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no Contrato AF Ações e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas.

- (d) Fianças prestadas por Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana (Fianças).

As Fianças foram devidamente constituídas por meio da celebração do Instrumento Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, Para Distribuição Pública Com Esforços Restritos de Distribuição, da CPQ Brasil S.A. ("Escritura de Emissão"), entre os Fiadores e as Intervenientes Anuentes, conforme definido na Escritura de Emissão, a Emissora e este Agente Fiduciário, em 05 de dezembro de 2014, tendo sido a Escritura de Emissão registrada perante a JUCESP, o 2º Registro de Títulos e Documentos da cidade de Jundiaí e o 9º Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, tendo os fiadores apresentado a este Agente Fiduciário em 31 de março de 2018 declaração informando que possuíam a época patrimônio suficiente para o pagamento da dívida, não tendo sido, entretanto, após a data retro mencionada, apresentada declaração atualizada.

31/12/2021 (R\$ Mil)	
Saldo Devedor da Emissão	35.403
IR Gustavo Borges Madeira Peclat	-
IR Paulo Otávio Nabhan de Barros	-
Razão da Fiança	-

*Observamos que as garantias fidejussórias podem ser afetadas pela existência de dívida das garantidoras, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência.]

Ainda, para a presente emissão foi constituída a Cessão Fiduciária sobre determinados direitos creditórios, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado entre a Emissora, o Banco Depositário e o Agente Fiduciário, entretanto, em assembleia geral de debenturistas realizada em 30/05/2019 foi deliberado a liberação da garantia real representada por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, firmado entre Emissora e este Agente Fiduciário.

Para a presente emissão também havia sido constituída a Alienação Fiduciária do Imóvel Itaquiraí, nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Imóvel Itaquiraí", celebrado entre o fiduciante Sr. Marco Aurélio Aliberti Mammana, o Agente Fiduciário e a Emissora, em conjunto com a Sra. Luciana Pagnoncelli, quanto intervenientes anuentes, entretanto, em assembleia geral de debenturistas realizada em 23/12/2019 foi deliberado a liberação da garantia real representada por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Imóvel Itaquiraí.

FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Não foi atribuída a constituição de fundos de amortização ou quaisquer outros tipos de fundos à presente emissão.

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2022.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea "b" da Lei nº 6.404 de dezembro de 1976 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 2021 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"