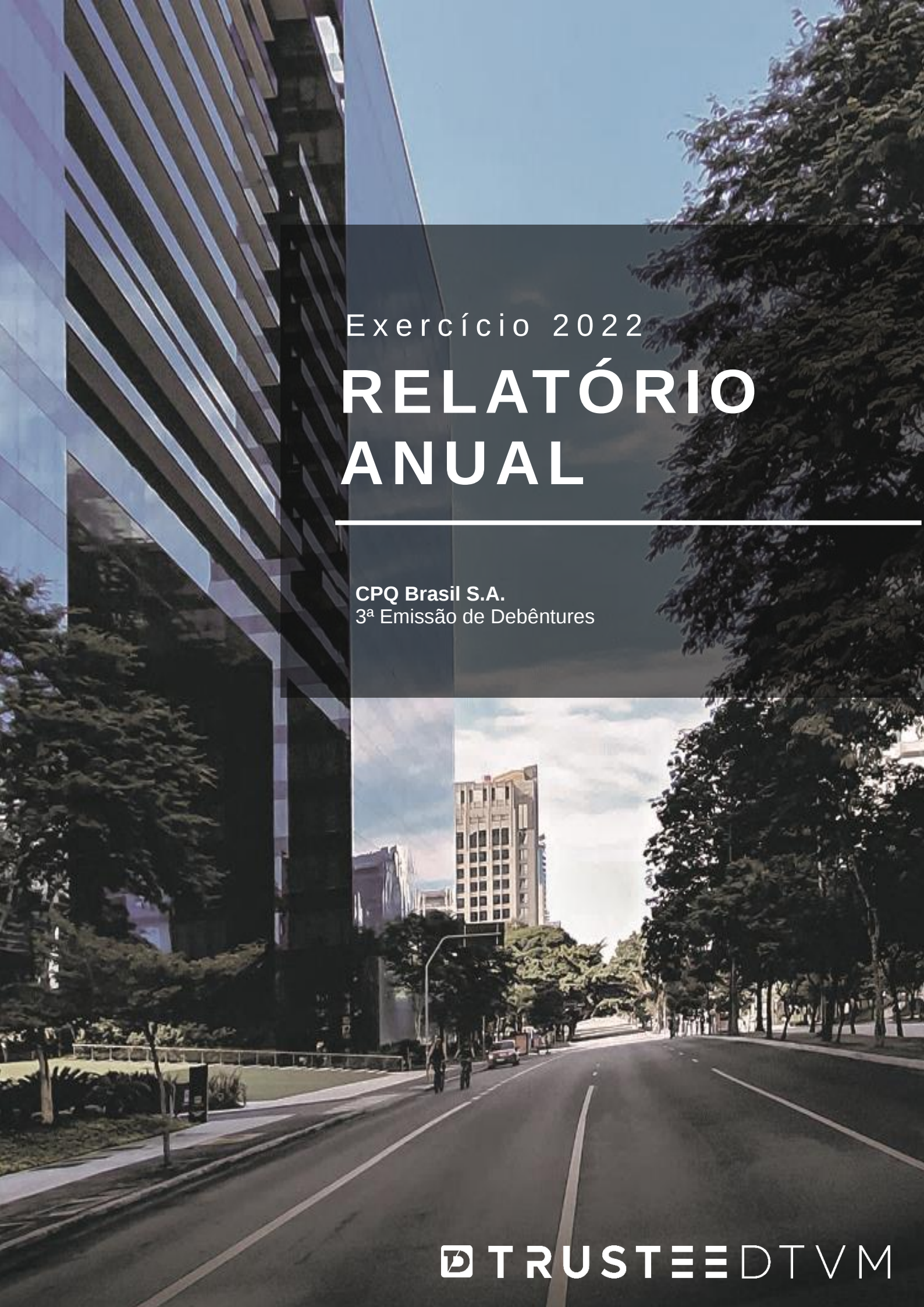




Exercício 2022

# RELATÓRIO ANUAL

---

CPQ Brasil S.A.  
3ª Emissão de Debêntures

ÍNDICE

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| EMISSORA.....                                              | 2  |
| CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....                        | 2  |
| DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....                                | 6  |
| ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS.....                          | 6  |
| POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES .....                               | 7  |
| EVENTOS REALIZADOS 2022.....                               | 7  |
| INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS.....        | 8  |
| EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS ..... | 8  |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....                                | 8  |
| ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES .....     | 9  |
| ORGANOGRAMA.....                                           | 9  |
| DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....                 | 9  |
| ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS .....                        | 9  |
| GARANTIA.....                                              | 9  |
| FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS .....                | 10 |
| DECLARAÇÃO.....                                            | 11 |

**EMISSIONORA**

|                               |                                                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Denominação Comercial:</b> | CPQ Brasil S.A.                                                  |
| <b>CNPJ:</b>                  | 74.552.068/0001-10                                               |
| <b>Categoria de Registro:</b> | 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 UTVM

**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 30/10/2022 (exclusive)

100% CDI + 1,00% a.a. a partir de 30/10/2022 (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                        | 30/06/2018 | 30/12/2020 |
| 08/12/2016                        | 30/07/2018 | 30/01/2021 |
| 08/01/2017                        | 30/08/2018 | 28/02/2021 |
| 13/01/2017                        | 30/09/2018 | 30/06/2021 |
| 08/02/2017                        | 30/10/2018 | 30/07/2021 |
| 08/03/2017                        | 30/11/2018 | 30/08/2021 |
| 08/04/2017                        | 30/12/2018 | 30/09/2021 |
| 08/05/2017                        | 30/01/2019 | 30/10/2021 |
| 08/06/2017                        | 28/02/2019 | 30/11/2021 |
| 08/07/2017                        | 30/03/2019 | 30/12/2021 |
| 08/08/2017                        | 30/04/2019 | 30/01/2022 |
| 08/09/2017                        | 30/05/2019 | 30/06/2022 |
| 08/10/2017                        | 30/06/2019 | 30/07/2022 |
| 08/11/2017                        | 30/07/2019 | 30/08/2022 |
| 08/12/2017                        | 30/08/2019 | 30/09/2022 |
| 08/01/2018                        | 30/09/2019 | 30/10/2022 |
| 30/01/2018                        | 30/10/2019 | 30/11/2022 |
| 28/02/2018                        | 30/11/2019 | 30/12/2022 |
| 30/03/2018                        | 30/12/2019 | 30/01/2023 |
| 30/04/2018                        | 30/01/2020 | 28/02/2023 |
| 30/05/2018                        | 29/02/2020 | 30/03/2023 |
|                                   | 30/10/2020 | 30/04/2023 |
|                                   | 30/11/2020 |            |

|            |
|------------|
| 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 |
| 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% |
| 30/06/2021 | 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% |
| 30/05/2022 | 0,2195% |
| 30/06/2022 | 0,2195% |
| 30/07/2022 | 0,2195% |
| 30/08/2022 | 0,2195% |
| 30/09/2022 | 0,2195% |
| 30/10/2022 | 0,2195% |
| 30/11/2022 | 0,2195% |
| 30/12/2022 | 0,2195% |
| 30/01/2023 | 0,6362% |
| 28/02/2023 | 0,6362% |
| 30/03/2023 | 0,6362% |
| 30/04/2023 | 0,6362% |
| 30/05/2023 | 0,6362% |
| 30/06/2023 | 0,6362% |
| 30/07/2023 | 0,6362% |
| 30/08/2023 | 0,6362% |
| 30/09/2023 | 0,6362% |
| 30/10/2023 | 0,6362% |
| 30/11/2023 | 0,6362% |
| 30/12/2023 | 0,6362% |
| 30/01/2024 | 1,2612% |
| 28/02/2024 | 1,2612% |
| 30/03/2024 | 1,2612% |
| 30/04/2024 | 1,2612% |
| 30/05/2024 | 1,2612% |
| 30/06/2024 | 1,2612% |
| 30/07/2024 | 1,2612% |
| 30/08/2024 | 1,2612% |
| 30/09/2024 | 1,2612% |
| 30/10/2024 | 1,2612% |
| 30/11/2024 | 1,2612% |
| 30/12/2024 | 1,2612% |

|            |               |
|------------|---------------|
| 30/01/2025 | 2,0945%       |
| 28/02/2025 | 2,0945%       |
| 30/03/2025 | 2,0945%       |
| 30/04/2025 | 2,0945%       |
| 30/05/2025 | 2,0945%       |
| 30/06/2025 | 2,0945%       |
| 30/07/2025 | 2,0945%       |
| 30/08/2025 | 2,0945%       |
| 30/09/2025 | 2,0945%       |
| 30/10/2025 | 2,0945%       |
| 30/11/2025 | 2,0945%       |
| 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 2022, 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, 8º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 12 de julho de 2021 e 9º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 23 de dezembro de 2022. Veja versão consolidada da Escritura de Emissão na íntegra:

[9º 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 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](#)

Em 04 de novembro de 2022 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD 04.11.2022") em que foi deliberada e aprovada: (i) a alteração da Remuneração Fixa; (ii) a dispensa da necessidade de publicação de comunicado acerca da realização de Amortização Extraordinária, conforme definido na Escritura de Emissão, no prazo mínimo de 10 (dez) dias da realização do evento, bem como a definição do pagamento da Amortização Extraordinária, conforme definido na Escritura de Emissão, em 08 de novembro de 2022, no importe de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), acrescido da

(a) Remuneração Fixa, calculada pro rata temporis desde a última Data de Pagamento de Remuneração até a data do efetivo pagamento, dos, (b) demais encargos eventualmente devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária, conforme definido na Escritura de Emissão, e (c) observados os demais termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (iii) a autorização para que o Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, adotasse todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores. Veja na íntegra:

[AGD 04.11.2022](#)

Em 19 de dezembro de 2022 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD 19.12.2022") em que foi deliberada e aprovada: (i) o ajuste da tabela de pagamentos da Remuneração Fixa, conforme definido na Escritura de Emissão, tendo em vista a ausência de menção a algumas datas, conforme tabela disposta na AGD 29.03.2022; (ii) tendo em vista o pagamento a maior realizado pela Emissora em 30 de novembro de 2022, realizar a compensação de R\$ 90.966,34 no evento de Remuneração Fixa de 30 de dezembro de 2022; e (iii) a autorização para que o Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, adotasse todos e quaisquer procedimentos necessários para a efetivação das matérias descritas nos itens anteriores. Veja na íntegra:

[AGD 19.12.2022](#)

## POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES<sup>1</sup>

| Data       | Valor Nominal        | Juros            | Preço Unitário       | Financeiro        |
|------------|----------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| 31/12/2022 | R\$ 692.758,09458915 | R\$ 379,20608236 | R\$ 693.137,30067151 | R\$ 35.350.002,33 |
| 31/12/2021 | R\$ 693.808,13563676 | R\$ 375,48063730 | R\$ 694.183,61627406 | R\$ 35.403.364,43 |

| Emitidas | Canceladas | Em Tesouraria | Em Circulação |
|----------|------------|---------------|---------------|
| 75       | 24         | -             | 51            |

## EVENTOS REALIZADOS 2022

| Data       | Evento                     | Valor Unitário      |
|------------|----------------------------|---------------------|
| 30/01/2022 | Remuneração                | R\$ 8.307,68220559  |
| 30/01/2022 | Amortização                | R\$ 4.373,51356039  |
| 30/05/2022 | Remuneração                | R\$ 35.664,04830188 |
| 30/05/2022 | Amortização                | R\$ 1.591,59158148  |
| 30/06/2022 | Remuneração                | R\$ 10.799,67078653 |
| 30/06/2022 | Amortização                | R\$ 1.591,59158148  |
| 30/07/2022 | Remuneração                | R\$ 10.943,30101796 |
| 30/07/2022 | Amortização                | R\$ 1.591,59158148  |
| 30/08/2022 | Remuneração                | R\$ 10.649,51482382 |
| 30/08/2022 | Amortização                | R\$ 1.591,59158148  |
| 30/09/2022 | Remuneração                | R\$ 11.176,03002184 |
| 30/09/2022 | Amortização                | R\$ 1.591,59158148  |
| 30/10/2022 | Remuneração                | R\$ 10.130,40285271 |
| 30/10/2022 | Amortização                | R\$ 1.591,59158148  |
| 08/11/2022 | Remuneração                | R\$ 1.960,55378724  |
| 08/11/2022 | Amortização extraordinária | R\$ 19.607,84313725 |
| 30/11/2022 | Remuneração                | R\$ 5.736,17558403  |
| 30/11/2022 | Amortização                | R\$ 1.591,59158148  |
| 30/12/2022 | Remuneração                | R\$ 6.626,28822348  |
| 30/12/2022 | Amortização                | R\$ 1.591,59158148  |

<sup>1</sup> 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.

No exercício de 2022 não ocorreram os eventos de resgate e conversão.

## **INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS**

No decorrer 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 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, sendo enviado aviso ao debenturista. Todavia, o respectivo debenturista, via AGD 29.03.2022, deliberou pela suspensão dos efeitos do vencimento antecipado automático e pela reestruturação do fluxo de pagamentos do papel, Veja notificação na íntegra:

### [NOTIFICAÇÃO 03.03.2022](#)

- (b) A não apresentação da (a) cópia de suas informações trimestrais relativas ao 1º (primeiro) trimestre 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. A Emissora foi notificada em 18 de maio de 2022 e possuía prazo de cura até o dia 25 de maio de 2022 para cumprimento da obrigação a qual foi cumprida em 25 de maio de 2022, desta forma, dentro do prazo de cura supramencionado. Veja notificação na íntegra:

### [NOTIFICAÇÃO 18.05.2022](#)

- (c) A não apresentação da (a) cópia de suas informações trimestrais relativas ao 2º (segundo) trimestre 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. A Emissora foi notificada em 17 de agosto de 2022 e possuía prazo de cura até o dia 24 de agosto de 2022 para cumprimento da obrigação a qual foi cumprida em 23 de maio de 2022, desta forma, dentro do prazo de cura supramencionado. Veja notificação na íntegra:

### [NOTIFICAÇÃO 17.08.2022](#)

- (d) A não apresentação da (a) cópia de suas informações trimestrais relativas ao 3º (terceiro) trimestre 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. A Emissora foi notificada em 23 de novembro de 2022 e possuía prazo de cura até o dia 29 de novembro de 2022 para cumprimento da obrigação a qual foi cumprida em 24 de novembro de 2022, desta forma, dentro do prazo de cura supramencionado. Veja notificação na íntegra:

### [NOTIFICAÇÃO 23.11.2022](#)

- (e) A ausência de entrega das Demonstrações Financeiras Padronizadas 2022 e índices financeiros. A Emissora foi notificada, via e-mail, em 03 de abril de 2023 e possuía prazo de cura até o dia 10 de abril de 2023 para cumprimento da obrigação, entretanto, tendo em vista a manutenção dos descumprimentos, deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas para deliberação acerca da declaração ou não do vencimento antecipado da 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 2022, não atua em outras emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

## **CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

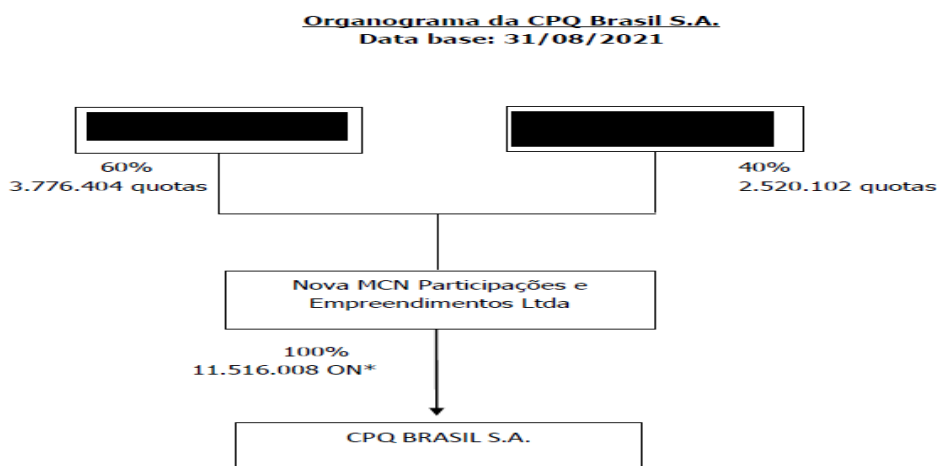
Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2022, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

## ORGANOGRAMA

Em 15 de março de 2023 recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme abaixo:



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

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Não foi possível destacarmos as Demonstrações Financeiras da Emissora, tendo em vista a ausência de publicação e/ou entrega destas pela Emissora até o presente momento, cabendo reforçarmos que esta foi notificada conforme descrito no item Informações Periódicas e Obrigações Adicionais acima.

## ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Não foi possível apurarmos os Índices Financeiros tendo em vista a ausência de publicação/e ou entrega pela Emissora, cabendo reforçarmos que esta foi cientificada conforme descrito no item Informações Periódicas e Obrigações Adicionais acima.

## 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.

| 31/12/2022 (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 1.976 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 2023.



“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 2022 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”