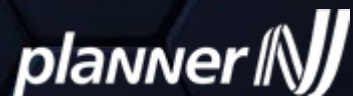


RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO - EXERCÍCIO 2021



PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA 3900 | 10º ANDAR
04538-132 | ITAIM BIBI | SÃO PAULO | SP
TEL. 11 3014 6008
WWW.PLANNER.COM.BR

Debêntures

N.O.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A.
1ª Emissão Série Única – NLSP11

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NO ART. 15º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 17/21 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76

- | | | |
|-----|---|---|
| 1) | INCISO I DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - "CUMPRIMENTO PELO EMISSOR DAS SUAS OBRIGAÇÕES DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS, INDICANDO AS INCONSISTÊNCIAS OU OMISSÕES DE QUE TENHA CONHECIMENTO"; | ATÉ A PUBLICAÇÃO DESTE RELATÓRIO, A EMISSORA ENCONTRA-SE INADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO PERTINENTE E DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA REFERENTE AO FECHAMENTO DE 2021. |
| 2) | INCISO II DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - "ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS OCORRIDAS NO EXERCÍCIO SOCIAL COM EFEITOS RELEVANTES PARA OS TITULARES DE VALORES MOBILIÁRIOS"; | INFORMAÇÃO DISPONÍVEL NO "DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO" . |
| 3) | INCISO III DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - "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"; | INFORMAÇÃO DISPONÍVEL NO ITEM "INDICADORES FINANCEIROS E ECONÔMICOS" . |
| 4) | INCISO IV DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - QUANTIDADE DE VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS, QUANTIDADE DE VALORES MOBILIÁRIOS EM CIRCULAÇÃO E SALDO CANCELADO NO PERÍODO; | INFORMAÇÕES DISPONÍVEL NO ITEM "POSICÃO DE ATIVOS" , CONFORME OBTIDO JUNTO, CONFORME O CASO, AO BANCO ESCRITURADOR OU À CÂMARA DE LIQUIDAÇÃO E CUSTÓDIA NA QUAL O ATIVO ESTEJA REGISTRADO PARA NEGOCIAÇÃO NO SECUNDÁRIO. |
| 5) | INCISO V DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS DOS VALORES MOBILIÁRIOS REALIZADOS NO PERÍODO; | INFORMAÇÃO DISPONÍVEL NO ITEM "PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021" . |
| 6) | INCISO VI DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOVER; | PELA ESCRITURA, DE EMISSÃO, DEVERIA TER SIDO CONSTITUÍDO UM FUNDO DE LIQUIDEZ NA CONTA CENTRALIZADORA, EM GARANTIA DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS, O QUAL DEVERIA SER MANTIDO ATÉ A INTEGRAL QUITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS. ATÉ A PUBLICAÇÃO DESTE RELATÓRIO, A EMISSORA NÃO ENVIOU COMPROVAÇÃO DO SALDO DESTE FUNDO. |
| 7) | INCISO VII DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO, CONFORME INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO EMISSOR; | INFORMAÇÃO DISPONÍVEL NO ITEM "DESTINAÇÃO DOS RECURSOS" . |
| 8) | INCISO VIII DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES À SUA ADMINISTRAÇÃO, QUANDO HOVER; | NÃO FORAM ENTREGUES BENS E VALORES À ADMINISTRAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO. |
| 9) | INCISO IX DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR, DEVEDOR, CEDENTE OU GARANTIDOR NA ESCRITURA DE EMISSÃO, NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS OU EM INSTRUMENTO EQUIVALENTE; | ATÉ A PUBLICAÇÃO DESTE RELATÓRIO, A EMISSORA ENCONTRA-SE INADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO PERTINENTE E DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA REFERENTE AO FECHAMENTO DE 2021. |
| 10) | INCISO X DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS; | DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES OBTIDAS DO EMISSOR E CONTROLES INTERNOS, AS GARANTIAS PRESTADAS NESTA OPERAÇÃO PERMANECEM SUFICIENTES E EXEQUIVEIS, TAL COMO FORAM CONSTITUÍDAS OUTORGADAS E/OU EMITIDAS. |
| 11) | INCISO XI DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICAS OU PRIVADAS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DO EMISSOR EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, BEM COMO OS SEGUINTE DADOS SOBRE TAIS EMISSÕES: A) DENOMINAÇÃO DA COMPANHIA OFERTANTE; B) VALOR DA EMISSÃO; C) QUANTIDADE DE VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS; D) ESPÉCIE E GARANTIAS ENVOLVIDAS; E) PRAZO DE VENCIMENTO E TAXA DE JUROS; E F) INADIMPLENTO NO PERÍODO; | NÃO ATUAMOS COMO AGENTE FIDUCIÁRIO EM OUTRAS EMISSÕES FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DO EMISSOR.

SIM, EXISTEM OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DO EMISSOR EM QUE ATUAMOS NO MESMO EXERCÍCIO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, DADOS DISPONÍVEIS NO ITEM "OUTRAS EMISSÕES" . |
| 12) | INCISO XII DO ARTIGO 15º DA RESOLUÇÃO 17/21 - DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES QUE IMPEÇA O AGENTE FIDUCIÁRIO A CONTINUAR A EXERCER A FUNÇÃO; | DECLARAÇÃO DISPONÍVEL NO ITEM "DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO" . |

N.O.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**1ª EMISSÃO SÉRIE ÚNICA – NLSP11****EMISSIONA**

DENOMINAÇÃO SOCIAL N.O.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
 ENDEREÇO AV MARQUES DE SÃO VICENTE, 1.619 - CJ 2602 - SÃO PAULO - SP
 CNPJ 34.999.386/0001-09

PARTICIPANTES

EMISSIONA N.O.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
 DEVEDORA N.O.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
 COORDENADOR(ES) REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
 ESCRITURADOR PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
 LIQUIDANTE BANCO MÁXIMA S.A.
 CUSTODIANTE N/A

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA EMISSÃO 16/12/2020
 DATA INTEGRALIZAÇÃO 28/12/2020
 DATA VENCIMENTO 16/12/2024
 VOLUME TOTAL 26.150.000,00
 QUANTIDADE TOTAL 26.150
 EMISSÃO 1
 SÉRIES ÚNICA
 CLASSE NÃO CONVERTÍVEL
 FORMA ESCRITURAL
 ESPÉCIE REAL
 RATING N/A

GARANTIAS

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E FIANÇA

LASTRO

N/A

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	NLSP11
CÓDIGO DO ISIN	BRNLSPDBS007
DATA EMISSÃO	16/12/2020
DATA INTEGRALIZAÇÃO	28/12/2020
DATA VENCIMENTO	16/12/2024
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	26.150.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	1.239,67567916
REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IPCA
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 12%

¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate

POSIÇÃO DE ATIVOS

EMITIDAS	TESOURARIA	CIRCULAÇÃO	RESGATADAS	CANCELADAS
26.150	0	26.150	0	0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2021 (Em Valores Unitários)

DATA PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO

SITUAÇÃO DA EMISSIONA

INADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS





DECLARAÇÃO DA EMISSORA

NÃO RECEBEMOS NENHUM RETORNO POR PARTE DA EMISSORA, QUER PELA SOLICITAÇÃO DOS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS A SEREM ENVIADOS AO AGENTE FIDUCIÁRIO QUER PELO CÁLCULO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS.

A EMISSORA ENCONTRA-SE INADIMPLENTE COM SUAS OBRIGAÇÕES NÃO PECUNIÁRIAS.

FOI ENCAMINHADA À EMISSORA UMA NOTIFICAÇÃO EXTRA JUDICIAL EM 01.03.2021, MAIS UMA VEZ SEM QUALQUER RESPOSTA. (A CÓPIA DO DOCUMENTO ENCONTRA-SE EM “DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO”).

OS DEBENTURISTAS FORAM NOTIFICADOS DA SITUAÇÃO EM 09.03.2021.

ATÉ A PUBLICAÇÃO
DESTE RELATÓRIO,
A EMISSORA
ENCONTRA-SE
INADIMPLENTE
COM AS
OBRIGAÇÕES DA
ENTREGA DA
DOCUMENTAÇÃO
PERTINENTE E
DEMONSTRAÇÃO
FINANCEIRA
REFERENTE AO
FECHAMENTO DE
2021.



DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

OS RECURSOS OBTIDOS POR MEIO DA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES SERÃO DESTINADOS AO DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DOS QUAIS A EMISSORA PARTICIPE DIRETA OU INDIRETAMENTE E AO REFORÇO DE CAIXA DA EMISSORA.

ATÉ A PUBLICAÇÃO DESTE RAF, A EMISSORA NÃO ENTREGOU A DOCUMENTAÇÃO QUE COMPROVE A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.



INDICADORES FINANCEIROS E ECONÔMICOS

NÃO HÁ INDICADORES FINANCEIROS E ECONÔMICOS A SEREM CALCULADOS PARA ESTA EMISSÃO.



NÃO HÁ OUTROS ATIVOS DESTE EMISSOR SOB CUIDADOS DESTE AGENTE FIDUCIÁRIO.



DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO

ASSEMBLEIAS



Assembleias ocorridas no ano de 2021

DOCUMENTOS



Escrituras, Termos de Securitização, Aditamentos e demais documentos

RELATÓRIOS DO A.F.



RAF dos exercícios anteriores

RELATÓRIOS MENSAIS



Relatório mensal com a utilização dos recursos e prestação de contas

COMUNICADO AO MERCADO



Demais informações relevantes

EVENTOS SOCIETÁRIOS



Eventos societários e alterações estatutárias

FATOS RELEVANTES



Informações que impactam diretamente no valor do ativo e na decisão dos investidores

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



Indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO DESTA OPERAÇÃO, APRESENTAMOS O RELATÓRIO ANUAL DO EXERCÍCIO DE 2021, ATENDENDO AO DISPOSTO NA LEI Nº 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976 E DA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS Nº 17, DE 09 DE FEVEREIRO DE 2021. ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO 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 PARA CONSULTA NA SEDE DESTE AGENTE FIDUCIÁRIO.

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.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE RELATÓRIO NÃO REPRESENTAM RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO, ANÁLISE DE CRÉDITO OU DA SITUAÇÃO ECONÔMICA OU FINANCEIRA DO EMISSOR, NEM TAMPOUCO GARANTIA, EXPLÍCITA OU IMPLÍCITA, ACERCA DO PONTUAL PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AOS TÍTULOS EMITIDOS.

RESSALTAMOS QUE OS VALORES EXPRESSOS NO PRESENTE RELATÓRIO, SÃO PROCEDENTES DA NOSSA ANÁLISE ACERCA DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E SEUS ADITAMENTOS, SE EXISTENTES, NÃO IMPLICANDO EM OBRIGAÇÃO LEGAL OU FINANCEIRA.

INFORMAMOS, TAMBÉM, QUE ESTE RELATÓRIO FOI ENVIADO AO EMISSOR PARA DIVULGAÇÃO NAS FORMAS PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA. A PLANNER DECLARA QUE (I) SE ENCONTRA PLENAMENTE APTA A CONTINUAR EXERCENDO A FUNÇÃO DE AGENTE FIDUCIÁRIO DA(S) EMISSÃO(ÕES) CONTIDA(S) NESTE RELATÓRIO E QUE INEXISTE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES QUE IMPEÇA A CONTINUIDADE DO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO; (II) A EMISSORA MANTEVE ATUALIZADAS AS INFORMAÇÕES PERIÓDICAS JUNTO AO AGENTE FIDUCIÁRIO DURANTE O PERÍODO A QUE SE REFERE ESTE RELATÓRIO E NÃO TEM CONHECIMENTO DE EVENTUAL OMISSÃO OU INCONSISTÊNCIA CONTIDA NAS INFORMAÇÕES DIVULGADAS PELA COMPANHIA OU, AINDA, DE INADIMPLEMENTO OU ATRASO NA OBRIGATÓRIA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES PELA COMPANHIA, DENTRO DOS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NA DOCUMENTAÇÃO DA EMISSÃO; (III) NÃO FORAM ENTREGUES BENS E VALORES À SUA ADMINISTRAÇÃO; E (IV) NÃO FORAM IDENTIFICADAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS OCORRIDAS NO EXERCÍCIO SOCIAL COM EFEITOS RELEVANTES PARA OS TITULARES DOS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DESTE RELATÓRIO.

PARA MAIS INFORMAÇÕES E ACESSO AOS DOCUMENTOS DA EMISSÃO, SUGERIMOS ACESSAR O SITE WWW.PLANNER.COM.BR/INVESTIMENTOS-PARA-VOCE/FIDUCIARIO OU ENTRAR EM CONTATO PELO E-MAIL AGENTEFIDUCIARIO@PLANNER.COM.BR

SÃO PAULO, 30 DE ABRIL DE 2022

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
AGENTE FIDUCIÁRIO

