



Relatório Anual do
Agente Fiduciário
2022

planner 

Morocó Participações e Comércio S.A.

3ª Emissão Debentures

Série Única

1. Características da Emissão

PARTICIPANTES	
EMISSORA	MOROCÓ PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO S.A.
DEVEDORA	MOROCO PARTICIPACOES E COMERCIO S.A.
COORDENADOR(ES)	BANCO BRADESCO BBI S.A.
ESCRITURADOR	BANCO BRADESCO S.A.
LIQUIDANTE	BANCO BRADESCO S.A.
CUSTODIANTE	N/A

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA EMISSÃO	09/11/2018
DATA INTEGRALIZAÇÃO	28/11/2018
DATA VENCIMENTO	09/11/2025
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	61.900.000,00
QUANTIDADE	61.900.000
EMISSÃO	3
SÉRIES	ÚNICA
CLASSE	NÃO CONVERSÍVEL
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	QUIROGRAFÁRIA

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	
CÓDIGO DO ATIVO	MRPT13
CÓDIGO DO ISIN	BRMRPTDBS012
SÉRIE	ÚNICA
DATA EMISSÃO	09/11/2018
DATA INTEGRALIZAÇÃO	28/11/2018
DATA VENCIMENTO	09/11/2025
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	61.900.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	0,29719087
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
REMUNERAÇÃO ATUAL	149.3% CDI

¹ no último dia útil do ano

2. Posição de ativos em 30/12/2022

EMITIDOS	EM TESOURARIA	CANCELADOS / NÃO INTEGRALIZADOS	CONVERTIDOS	RESGATADOS	EM CIRCULAÇÃO
61.900.000	0	0	0	0	61.900.000

3. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão utilizados para o refinanciamento de dívidas estruturadas na modalidade “plano empresário”, captadas junto ao Banco Bradesco S.A.

4. Relatório de Rating

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

5. Pagamentos Efetuados em 2022 (Valores Unitários)

DATA DO PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	PRÊMIO
09/02/2022	0,01411220	0,00000000	0,00000000	0,00000000
09/05/2022	0,01634887	0,00000000	0,00000000	0,00000000
30/05/2022	0,00457209	0,00000000	0,03342883	0,00000000
30/06/2022	0,00629437	0,09906362	0,00000000	0,00000000
30/09/2022	0,01480503	0,00000000	0,00000000	0,00000000
30/12/2022	0,01429973	0,00000000	0,00000000	0,00000000

6. Índices e Limites Financeiros

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

7. Garantias

GARANTIA	CONSTITUIÇÃO	EXEQUIBILIDADE	SUFICIÊNCIA	VALOR
Alienação Fiduciária de Imóveis	Sim	Sim	Sim	R\$ 69.483.577,72
<p>A Fazendas Paulistas Reunidas LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.588.996/0001-48 aliena fiduciariamente os imóveis de matrícula nº 3.780, 3.781, 3.782, 16.624, 16.625, 16.626, 16.627.</p> <p>Valor atribuído com base nos laudos de avaliação elaborados por Regatieri Assessoria Rural LTDA em 21/05/2018 e 18/02/2016, respectivamente.</p>				
<p>A Emissora aliena fiduciariamente os imóveis de matrícula nº 41.864, 21.416, 21.418.</p> <p>Valor atribuído com base no laudo de avaliação elaborado por Cushman & Wakefield em 13/08/2018.</p>				
<p>A Nob Hill Empreendimentos Imobiliários LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.309.439/0001-82 aliena fiduciariamente os imóveis de matrícula nº 262.940, 292.941, 262.942, 262.943.</p> <p>Valor atribuído com base no laudo de avaliação elaborado por Consult Soluções Patrimoniais em 26/06/2018.</p>				
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Sim	Não	R\$ 384.832,79
<p>(i) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios de titularidade de Fazendas Paulistas Reunidas LTDA., oriundos do Contrato de Arrendamento Agrícola; (ii) da Conta Vinculada, dentre outros.</p> <p>Não foi obtido o extrato da Conta Vinculada, não sendo possível atribuir valor a esta Cessão.</p>				
<p>(i) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios de titularidade de Altos da Glória Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 13.616.319/0001-98, oriundos das vendas das unidades autônomas vinculadas ao Condomínio Quintas da Glória; (ii) da Conta Vinculada, dentre outros.</p> <p>Valor atribuído com base no saldo da Conta nº 0007584-1 Agência: 3391 em 28/12/2022.</p>				

8. Verificação do Lastro

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

9. Assembleias de Titulares do Ativo

AGD – 21/06/2022 – alteração do cronograma de pagamento do Valor Nominal Unitário; e alteração do cronograma de pagamento de Remuneração.

10. Alterações Estatutárias e Eventos Societários

Não temos ciência de alterações estatutárias no exercício social de 2022.

11. Status da emissão

Adimplente

12. Declaração do Agente Fiduciário

A Planner declara que se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário desta emissão, e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício de sua função.

Este relatório foi elaborado em atendimento ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme aplicável, com base nas informações e documentos legais disponibilizados pelo Emissor, os quais encontram-se à disposição para consulta junto ao Agente Fiduciário.

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 eventuais aditamentos, não implicando em obrigação legal ou financeira.

Para mais informações e acesso aos documentos da emissão, sugerimos acessar o site <https://www.planner.com.br/solucoes-corporativas/fiduciario/> ou entrar em contato pelo e-mail agentefiduciario@planner.com.br

São Paulo, abril de 2023

Planner Corretora de Valores S.A.

Agente Fiduciário

13. 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:

<p>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”:</p>	<p>Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia.</p>
<p>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”:</p>	<p>Informação disponível no “Alterações Estatutárias e Eventos Societários”.</p>
<p>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”:</p>	<p>Informação disponível no item “Índices e Limites Financeiros”.</p>
<p>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:</p>	<p>Informações disponível no item " Posição de ativos em 30/12/2022", 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.</p>
<p>5) Inciso V do Artigo 15º da Resolução 17/21 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período:</p>	<p>Informação disponível no item “Pagamentos Efetuados em 2022 (Valores Unitários)”</p>
<p>6) Inciso VI do Artigo 15º da Resolução 17/21 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver:</p>	<p>Não foi constituído fundo de despesas, amortização ou liquidez.</p>

<p>7) Inciso VII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor:</p>	<p>Informação disponível no item "Destinação dos Recursos".</p>
<p>8) Inciso VIII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver:</p>	<p>Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.</p>
<p>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:</p>	<p>Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.</p>
<p>10) Inciso X do Artigo 15º da Resolução 17/21 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias:</p>	<p>Informação disponível no item "Garantias".</p>
<p>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 seguintes 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) inadimplemento no período:</p>	<p>Informação disponível no item "Outras Emissões".</p>
<p>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:</p>	<p>Declaração disponível no item "Declaração do Agente Fiduciário".</p>

14. Outras Emissões

Não há outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pelo Emissor, por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou Integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como Agente Fiduciário no período.