Relatório Anual do Agente Fiduciário 2022

planner

NOLSPE Empreendimentos e Participações S.A.

1ª Emissão Debentures

Série Única

1. Características da Emissão

PARTICIPANTES	
EMISSORA	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 NA DATA DE EMISSÃO	26.150.000,00
QUANTIDADE	26.150
EMISSÃO	1
SÉRIES	ÚNICA
CLASSE	NÃO CONVERSÍVEL
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	REAL

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	
CÓDIGO DO ATIVO	NLSP11
CÓDIGO DO ISIN	BRNLSPDBS007
SÉRIE	ÚNICA
DATA EMISSÃO	16/12/2020
DATA INTEGRALIZAÇÃO	28/12/2020
DATA VENCIMENTO	16/12/2024
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	26.150.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
PREÇO UNITÁRIO [1]	1.469,48687673
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 12%

[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
26.150	0	0	0	0	26.150

3. 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.

Não foi comprovada a utilização dos recursos captados através da emissão, de acordo com o artigo 15º, inciso VII, da Resolução 17/2021, nos termos previstos na Escritura de Emissão.

4. Relatório de Rating

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

5. Pagamentos Efetuados em 2022 (Valores Unitários)

A Emissora encontra-se inadimplente dos eventos financeiros da Emissão.

6. Índices e Limites Financeiros

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

7. Garantias

GARANTIA	CONSTITUIÇÃO	EXEQUIBILIDADE	SUFICIÊNCIA	VALOR
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Não	Não	Não	R$ 0,00
500 (quinhentas) Ações BAX, representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social da BAX de titularidade de Iso Construções e Incorporações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 69.126.357/0001-17. Considerando que não recebemos os documentos necessários da Emissora, não foi possível atribuir valor à essa garantia.				
400.021 (quatrocentas mil e vinte e uma) Ações BRland, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da BRland, de titularidade de Maré Alta Participações Eireli, inscrita no CNPJ sob o nº 17.023.392/0001-07. Considerando que não recebemos os documentos necessários da Emissora, não foi possível atribuir valor à essa garantia.				
1.210.000 (um milhão, duzentas e dez mil) quotas da Real Park, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Real Park, de titularidade de Maré Alta Participações Eireli e Marcelo Passaglia Paracchini, inscrito no CPF sob o nº 150.699.568-33. Considerando que não recebemos os documentos necessários da Emissora, não foi possível atribuir valor à essa garantia.				
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Não	Não	Não	R$ 0,00
(i) 45% (quarenta e cinco por cento) dos recebíveis, decorrentes da venda de unidades imobiliárias do Imóvel Araraquara; e (ii) a fração ideal de 90% (noventa por cento) dos direitos creditórios, de titularidade BRland 23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 23.651.143/0001-69, correspondentes ao fluxo financeiro da conta corrente vinculada de titularidade da BRland. Considerando que não recebemos os documentos necessários da Emissora, não foi possível atribuir valor à essa garantia.				
(i) Dos recebíveis decorrentes de participação da Iso Construções e Incoporações S.A. na BAX Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 23.791.690/0001-40; e (ii) da totalidade dos direitos creditórios correspondentes ao fluxo financeiro da conta corrente vinculada de titularidade da Iso. Considerando que não recebemos os documentos necessários da Emissora, não foi possível atribuir valor à essa garantia.				
(i) Direitos creditórios de titularidade da Emissora, correspondentes ao fluxo financeiro da Conta Centralizadora; (ii) direitos creditórios da Emissora sobre os valores a serem depositados e mantidos na Conta Centralizadora; e (iii) direitos creditórios da Emissora sobre reserva equivalente ao valor depositado e mantido na Conta Centralizadora, de R$ 30.000,00 (trinta mil reais). Considerando que não recebemos os documentos necessários da Emissora, não foi possível atribuir valor à essa garantia.				
Fiança	Sim	Sim	N/A	N/A
Prestada por: Marcelo Passaglia Paracchini, inscrito no CPF sob o nº 150.699.568-33.				

8. Verificação do Lastro

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

9. Assembleias de Titulares do Ativo

Não houve realização de AGD no exercício social de 2022.

10. Alterações Estatutárias e Eventos Societários

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

11. Status da emissão

Inadimplente, visto que até a entrega do presente relatório não foi verificado o recebimento dos documentos obrigatórios a serem enviados ao Agente Fiduciário, tais como demonstrações financeiras auditadas anuais auditadas e comprovação da destinação dos recursos captados através da emissão.

A Emissora encontra-se inadimplente com suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias.

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 inexiste 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:

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 e demonstrações financeiras referente ao fechamento de 2021 e 2022.
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 “Alterações Estatutárias e Eventos Societários”.
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 “Índices e Limites Financeiros”.
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 " 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.
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 2022 (Valores Unitários)”
6) Inciso VI do Artigo 15º da Resolução 17/21 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver:	De acordo com a Escritura da emissão, um fundo de liquidez deveria ter sido constituído na Conta Centralizadora, em garantia do cumprimento das obrigações pecuniárias, o qual deve 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 houver:	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 e demonstrações financeiras referente ao fechamento de 2021 e 2022.
10) Inciso X do Artigo 15º da Resolução 17/21 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias:	Informação disponível no item "Garantias".
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:	Informação disponível 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”.

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 Fiduciario no período.