The background of the cover is a photograph of a grand, sunlit interior space. Two large, arched glass domes are visible, each containing a large, dark, spherical topiary plant in an ornate, dark-colored planter. The floor is highly reflective, showing the silhouettes of the domes and plants. Sunlight streams in from the windows, creating a warm, golden glow and long shadows on the floor. The overall atmosphere is one of elegance and grandeur.

Exercício 2023

# RELATÓRIO ANUAL

---

CPQ Brasil S.A.  
3ª Emissão de Debêntures

## SUMÁRIO

<b>EMISSORA</b> .....	1
<b>CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES</b> .....	1
<b>DESTINAÇÃO DE RECURSOS</b> .....	4
<b>ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS</b> .....	4
<b>POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES</b> .....	4
<b>EVENTOS REALIZADOS 2023</b> .....	4
<b>INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS</b> .....	5
<b>EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	5
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO</b> .....	5
<b>ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES</b> .....	5
<b>ORGANOGRAMA</b> .....	5
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA</b> .....	6
<b>ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS</b> .....	6
<b>GARANTIA</b> .....	6
<b>FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS</b> .....	8
<b>DECLARAÇÃO</b> .....	8

## EMISSORA

<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:**

## RELATÓRIO ANUAL 2023

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			
	30/06/2018	30/01/2021	30/08/2023
08/12/2015	30/07/2018	28/02/2021	30/09/2023
08/12/2016	30/08/2018	30/06/2021	30/10/2023
08/01/2017	30/09/2018	30/07/2021	30/11/2023
13/01/2017	30/10/2018	30/08/2021	30/12/2023
08/02/2017	30/11/2018	30/09/2021	30/01/2024
08/03/2017	30/12/2018	30/10/2021	28/02/2024
08/04/2017	30/01/2019	30/11/2021	30/03/2024
08/05/2017	28/02/2019	30/12/2021	30/04/2024
08/06/2017	30/03/2019	30/01/2022	30/05/2024
08/07/2017	30/04/2019	30/06/2022	30/06/2024
08/08/2017	30/05/2019	30/07/2022	30/07/2024
08/09/2017	30/06/2019	30/08/2022	30/08/2024
08/10/2017	30/07/2019	30/09/2022	30/09/2024
08/11/2017	30/08/2019	30/10/2022	30/10/2024
08/12/2017	30/09/2019	30/11/2022	30/11/2024
08/01/2018	30/10/2019	30/12/2022	30/12/2024
30/01/2018	30/11/2019	30/01/2023	30/01/2025
28/02/2018	30/12/2019	28/02/2023	28/02/2025
30/03/2018	30/01/2020	30/03/2023	30/03/2025
30/04/2018	29/02/2020	30/04/2023	30/04/2025
30/05/2018	30/10/2020	30/05/2023	30/05/2025
	30/11/2020	30/06/2023	30/06/2025
	30/12/2020	30/07/2023	30/07/2025
			30/08/2025

## RELATÓRIO ANUAL 2023

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 2023, 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**

Não foram realizadas assembleias de debenturistas no exercício de 2023.

**POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES**

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$637.401,16169779	R\$ -	R\$637.401,16169779	R\$ 32.507.459,25
31/12/2022	R\$ 692.758,09458915	R\$ 379,20608236	R\$ 693.137,30067151	R\$ 35.350.002,33

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
75	24	-	51

**EVENTOS REALIZADOS 2023**

Data	Evento	Valor Unitário
30/01/2023	Remuneração	R\$ 8.007,07124678
30/01/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095
28/02/2023	Remuneração	R\$ 7.192,31279839
28/02/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095
30/03/2023	Remuneração	R\$ 8.278,91765697
30/03/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095
30/04/2023	Remuneração	R\$ 7.471,39683691
30/04/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095
30/05/2023	Remuneração	R\$ 7.420,63063140
30/05/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095
30/06/2023	Remuneração	R\$ 8.111,29729319
30/06/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095
30/07/2023	Remuneração	R\$ 7.687,15661198
30/07/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095

## RELATÓRIO ANUAL 2023

30/08/2023	Remuneração	R\$ 7.777,30206886
30/08/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095
30/09/2023	Remuneração	R\$ 7.606,53151667
30/09/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095
30/10/2023	Remuneração	R\$ 6.368,22974561
30/10/2023	Amortização	R\$ 4.613,07774095
08/11/2023	Remuneração	R\$6.784,65112407
08/11/2023	Amortização	R\$4.613,07774095
30/12/2023	Remuneração	R\$6.575,37437532
30/12/2023	Amortização	R\$4.613,07774095

<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 2023 não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

### INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2023 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão, exceto em relação:

### 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 2023, não atua em outras emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

### CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

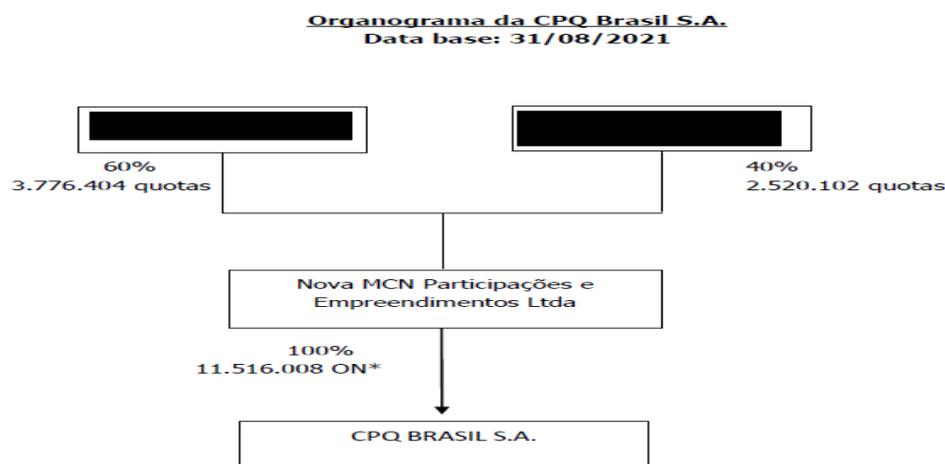
Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2023, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

### ORGANOGRAMA

Em 17 de janeiro de 2024 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

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

2023	<a href="#">1º TRIMESTRE</a>	<a href="#">2º TRIMESTRE</a>	<a href="#">3º TRIMESTRE</a>	<a href="#">DFP</a>
------	------------------------------	------------------------------	------------------------------	---------------------

## 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.

$$\frac{Dívida Líquida}{EBITDA} \leq 5,0$$

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 2023:

<i>*em milhares de Reais</i>	<b>2023</b>
<b>1 Dívida Líquida</b>	<b>54.335</b>
<b>2 EBITDA</b>	<b>26.636</b>
<b>(i) (1) / (2) ≤ 5,0</b>	<b>2,04</b>

## 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, informarmos que as debêntures são da espécie real, com garantia fidejussória adicional, representadas por:

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

## RELATÓRIO ANUAL 2023

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. Veja na íntegra:

### [Contrato AF Imóvel Barra Funda](#)

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. Veja na íntegra:

### [Contrato AF Imóvel Pacaembu](#)

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. Veja na íntegra:

### [Contrato AF Ações](#)

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.

31/12/2023 (R\$ Mil)	
Saldo Devedor da Emissão	32.507
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 2024.



*“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 2023 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”*