

# Relatório Anual 2020

**CGD EMPREENDIMENTOS S/A**

Debênture

1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão

## Carta aos investidores

Em atenção aos Srs. investidores,

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") e elaborado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor ou Devedor, conforme o caso, e observando as regras estabelecidas no instrumento de emissão do respectivo ativo, disponibilizamos para análise de V.Sas. o relatório anual deste Agente Fiduciário referente ao ano base de 2020.

Para facilitar a análise, em nosso site fizemos constar também uma versão digital que ficará disponível pelo prazo legal no endereço eletrônico: [www.vortx.com.br](http://www.vortx.com.br), e está acompanhada de todos os documentos, informações e relatórios produzidos e elaborados pelas partes relacionadas ao ativo, de acordo com as obrigações que lhe foram atribuídas nos documentos da operação. Informamos aos investidores ainda, que estamos trabalhando continuamente para prover informação em tempo real a V.Sas. através da nossa plataforma VxInforma+ e que, caso seja de seu interesse ter acesso às informações dos ativos que possui, podemos franqueá-lo a qualquer momento.

**Nossa missão é descomplicar o mercado de capitais e proporcionar transparência e informação de qualidade em tempo integral.**

# 1. Características da operação

## 1.1 Dados da emissora

Nome	CGD EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ	05.368.250/0001-00
Diretor de relação com investidores	Claudio Dahruj
CNPJ do auditor	57.755.217/0001-29
Auditor independente	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES

## 1.2 Dados da emissão

### Série 1

IF	CGDE11
ISIN	BRCGDEDBS006
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	10.000
Volume emitido	R\$10.000.000,00
Remuneração	CDI + 1,5000%
Amortização	Mensal
Data emissão	15/08/2019
Data vencimento	15/08/2022
Distribuição	ICVM 476

Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	20/10/2019
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/10/2019
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

## Série 2

IF	CGDE21
ISIN	BRCGDEDBS014
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	190.000
Volume emitido	R\$190.000.000,00
Remuneração	871%
Amortização	Mensal
Data emissão	15/08/2019
Data vencimento	15/08/2027
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	20/10/2019

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	-
Início da rentabilidade	Emissão
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

## 1.3 Principais contratos e partes

### CF

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	CGD EMPREENDIMENTOS S/A	05.368.250/0001-00
Agente de Monitoramento	ITAU UNIBANCO S.A.	60.701.190/4816-09
Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

### EMISSAO DEBENTURE

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	CGD EMPREENDIMENTOS S/A	05.368.250/0001-00
Fiador	CLAUDIO DAHRUJ	027.927.338-02
Fiador	CMD AUTOMOVEIS LTDA	07.023.175/0001-63
Fiador	CMJ - COMERCIO DE VEICULOS LTDA.	05.026.792/0001-97

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiador	MARCIA DAHRUJ	052.645.308-74
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

## EMISSAO DEBENTURE - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	CGD EMPREENDIMENTOS S/A	05.368.250/0001-00
Fiador	CLAUDIO DAHRUJ	027.927.338-02
Fiador	CMD AUTOMOVEIS LTDA	07.023.175/0001-63
Fiador	CMJ - COMERCIO DE VEICULOS LTDA.	05.026.792/0001-97
Fiador	MARCIA DAHRUJ	052.645.308-74
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

## 1.4 Fluxograma



## 1.5 Ativos em circulação em 31.12.2020

### Série 1

IF	CGDE11
Emitida:	10.000
Em circulação:	10.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	0
Saldo:	R\$10.009.368,24

## Série 2

IF	CGDE21
Emitida:	190.000
Em circulação:	190.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$168.402.010,50

## 1.6 Eventos financeiros

### 1ª Emissão - Série 1

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2020	4,37874599	0,00000000	0,00000000	0,00000000	4,37874599
20/02/2020	5,20733999	0,00000000	0,00000000	0,00000000	5,20733999
20/03/2020	4,17794100	0,00000000	0,00000000	0,00000000	4,17794100
20/04/2020	4,03495299	0,00000000	0,00000000	0,00000000	4,03495299
20/05/2020	3,77459500	0,00000000	0,00000000	0,00000000	3,77459500
22/06/2020	3,74449899	0,00000000	0,00000000	0,00000000	3,74449899



Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/07/2020	2,87408199	0,00000000	0,00000000	0,00000000	2,87408199
20/08/2020	3,20830500	0,00000000	0,00000000	0,00000000	3,20830500
21/09/2020	2,81309699	0,00000000	0,00000000	0,00000000	2,81309699
20/10/2020	2,67896099	0,00000000	0,00000000	0,00000000	2,67896099
20/11/2020	2,94725399	0,00000000	0,00000000	0,00000000	2,94725399
21/12/2020	2,81309699	0,00000000	0,00000000	0,00000000	2,81309699

## 1º Emissão - Série 2

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/01/2020	6,18354667	7,65732652	0,00000000	7,65732652	13,84087319
20/02/2020	7,43172494	7,64793800	0,00000000	7,64793800	15,07966293
20/03/2020	6,08687057	6,70984015	0,79329064	7,50313079	13,59000136
20/04/2020	6,35839892	8,61100000	0,00000000	8,61100000	14,96939892
20/05/2020	6,30113510	7,71401495	0,00000000	7,71401495	14,01515004
22/06/2020	6,87710105	8,08202434	0,00000000	8,08202434	14,95912539
20/07/2020	6,19609021	8,13504492	0,00000000	8,13504492	14,33113513
20/08/2020	7,06680574	7,57300000	0,00000000	7,57300000	14,63980574
21/09/2020	6,39727286	7,32260358	0,00000000	7,32260358	13,71987644
20/10/2020	6,04293460	8,28753770	0,00000000	8,28753770	14,33047230
20/11/2020	6,58878950	8,04258587	0,00000000	8,04258587	14,63137537
21/12/2020	6,23208836	8,09855409	0,00000000	8,09855409	14,33064245

## 2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

## 3. Obrigações

### 3.1 Resumo



### 3.2 Obrigações não cumpridas

CF

10/03/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

16/03/2020

4.1. Obrigações da Fiduciante: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato ou em lei, durante a vigência deste Contrato, a Fiduciante obriga-se a: (vii) notificar cada devedor relacionado em cada contrato discriminado no Anexo I ao presente Contrato, acerca da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, conforme estipulado no art. 290 do Código Civil, a fim de garantir a exequibilidade deste Contrato ("Notificação"). O modelo a ser utilizado para a Notificação seguirá os moldes do Anexo II ao presente Contrato.

13/04/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

11/05/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

10/06/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

10/07/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

10/08/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

10/09/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

13/10/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

10/11/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

10/12/2020

5.2. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante compromete-se a manter a razão entre ("Razão de Garantia"): (i) o montante mensal dos Recebíveis Alugueis depositados na Conta Vinculada; e (ii) o saldo devedor das Debêntures, que será calculado mensalmente pelo Agente de Garantias no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada data de pagamento das Debêntures ("Data de Verificação"); deverá ser igual ou maior que 1,10 (um inteiro e dez centésimos).

## EMISSAO DEBENTURE

21/09/2020

3.4.1.1. A comprovação da Destinação dos Recursos será feita por meio da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, informando o valor total destinado até a data de envio do referido relatório, bem como enviar os respectivos contratos/instrumentos/compromissos/notas fiscais/faturas/comprovantes de pagamento, termos de quitação, entre outros documentos relacionados que demonstrem a precisa descrição da Destinação dos Recursos, obrigando-se a Emissora a enviar Agente Fiduciário anualmente, a partir da primeira Data de Integralização (abaixo definida) e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emissora.

## Observação

Em relação às obrigações pendentes acima apontadas, a Vórtx informa que todas foram solicitadas à Emissora por meio de notificação enviada via e-mail em 15/03/2021, sendo que até o fechamento desta edição não foram recebidos os respectivos documentos para análise, cumprimento e consequente regularização.

## 4. Informações financeiras

### 4.1 Informações financeiras da emissora


Nome auditor	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES
CNPJ	57.755.217/0001-29


## Observação

Até o fechamento deste relatório, o Agente Fiduciário não recepcionou as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício findo em 31.12.2020. Ressaltamos que tão logo as Demonstrações Financeiras sejam publicadas, seremos informados pela Emissora.

## 5. Informações societárias da emissora

### 5.1 Informações societárias

 [AGD - 20200826 - Jucesp.pdf](#)

 [AGD - 20200514 - Jucesp.pdf](#)

 [AGE 20190917.pdf](#)

## Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados:

Ata de Assembleia Geral Debenturistas, datada de 14.05.2020 ;

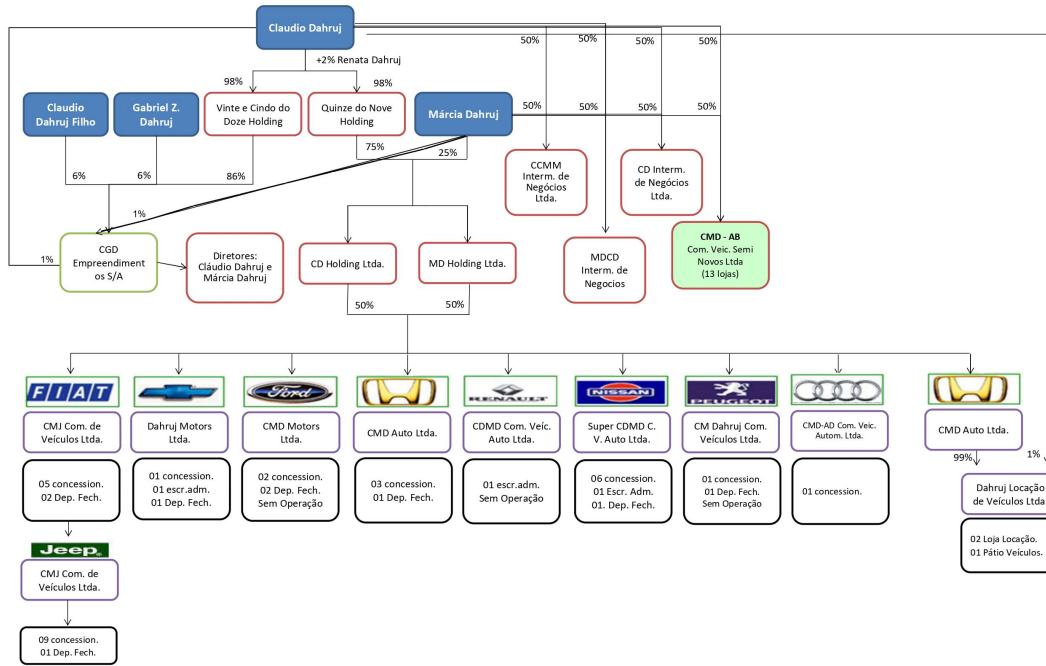
Ata de Assembleia Geral dos titulares de Debêntures, datada de 26.08.2020; e

Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 17.09.2019 (Estatuto Social Consolidado

O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.



## 5.2 Organograma



## 6. Assembleias

### DEB - 1E1-2S - CGD - AGD

Data: 14/05/2020

5. Ordem do Dia: A presente assembleia tem como objeto deliberar sobre (i) a alteração da cláusula 7.1.2, item “n” do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, Em Duas Séries, Para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da CGD Empreendimentos S.A., celebrada em 15 de agosto de 2019, conforme aditada, para inserir esclarecimento a respeito do conceito de “endividamento total” (“Escritura” e “Covenant Endividamento”, respectivamente); (ii) a aplicação de tal esclarecimento em toda e qualquer apuração do referido Covenant Endividamento desde a data de emissão das Debêntures, incluindo, sem limitação, no relatório a ser entregue ao Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 8.1.(C).(i) em relação ao exercício social de 2019, e (iii) a autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamento à Escritura.

 [DEB - 1E1-2S - CGD - AGD 20200514.pdf](#)

## DEB - 1E1-2S - CGD - AGD

Data: 26/08/2020

ORDEM DO DIA: Deliberar, em decorrência de exigências manifestadas pelo Cartório de Registro de Imóveis acerca do registro da alienação fiduciária dos Imóveis, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures, e observando o previsto na Cláusula 8.1. do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 04 de março de 2020 (“Contrato de Alienação Fiduciária”), a qual prevê a obrigação de registro do Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente em até 90 (noventa) dias contados do dia 04 de março de 2020, findo em 02 de junho de 2020, sobre: (i) a concessão de prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias contados de 27 de agosto de 2020, para que a Emissora registre o Contrato de Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente; e (ii) autorização para a Emissora e para o Agente Fiduciário praticarem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação das matérias aprovadas acima na Escritura de Emissão de Debêntures e no Contrato de Alienação Fiduciária, às exclusivas expensas das Emissora.

 [DEB - 1E1-2S - CGD - AGD 20200826 \(Site\).pdf](#)

## 7. Constituição e aplicação de fundos

Caso existam Fundos atrelados a essa operação, as informações estarão descritas no Item 9 "Manutenção e Suficiência de Garantias" deste Relatório.

## 8. Destinação de recursos

Os Recursos Líquidos obtidos pela Emissora por meio da integralização das debêntures serão destinados ao pré-pagamento de dívidas e para composição do capital de giro da Emissora. Sem prejuízo das informações contidas nesse item, o Agente Fiduciário vem diligenciando junto a Emissora para recebimento de todos os eventuais documentos faltantes para comprovação da destinação de recursos.

A correta destinação dos recursos não pode ser verificada pelo Agente Fiduciário até o fechamento deste relatório em razão do não envio pelo Emissor dos respectivos comprovantes. A impossibilidade de acompanhamento da destinação de recursos pelo Agente

Fiduciário não exime o Emissor da sua responsabilidade perante os investidores e ao mercado em geral em dar o correto destino, em acordo com o que prevê o instrumento de emissão.

Sem prejuízo das informações contidas neste item, o Agente Fiduciário está diligenciando junto à Emissora para recebimento de todos os documentos faltantes para a comprovação da destinação de recursos.

Maiores informações sobre o descumprimento de obrigações não pecuniárias pode ser consultado na seção 3. Obrigações, constante deste relatório.

## 9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

<b>1ª Garantia:</b> Alienação Fiduciária de Imovel	<b>Valor:</b> R\$ 0.00	<b>Porcentagem:</b> 0%
--	------------------------	------------------------

Nos termos da cláusula 4.1.5. da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora se obrigou a formalizar alienação fiduciária de determinados imóveis de titularidade da Emissora. Até o encerramento do exercício de 2020, o referido instrumento não foi formalizado.

<b>2ª Garantia:</b> Fiança	<b>Valor:</b> R\$ 0.00	<b>Porcentagem:</b> 0%
----------------------------	------------------------	------------------------

Fiança prestada por Cláudio Dahruj inscrito no CPF/MF sob o nº 027.927.338-02, formalizada nos termos da Escritura de Emissão de Debentures, datada de 15 de agosto 2019. Não foram apresentadas as comprovações para constituição da garantia. Nos termos da Instrução Normativa RFB 1934, de 07 de abril de 2020, restou deliberada a prorrogação de prazo para apresentação de Imposto de Renda - Pessoa Física para 30 de junho de 2020. Diante do quanto exposto, até a conclusão deste Relatório, o Agente Fiduciário não recebeu a correspondente declaração de imposto de renda do fiador, as quais deverão ser encaminhadas oportunamente, no prazo previsto acima. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

<b>3ª Garantia:</b> Fiança	<b>Valor:</b> R\$ 0.00	<b>Porcentagem:</b> 0%
----------------------------	------------------------	------------------------

Fiança prestada por CMD Automóveis Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.023.175/0001-63, formalizada nos termos da Escritura de Emissão de Debentures, datada de 15 de agosto 2019. Não foram apresentadas as comprovações para constituição da garantia. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada da fiadora, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra a fiadora, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

**4ª Garantia:** Fiança**Valor:** R\$ 0.00**Porcentagem:** 0%

Fiança prestada por Márcia Dahruj, inscrita no CPF/ME sob o nº 052.645.308-74, formalizada nos termos da Escritura de Emissão de Debentures, datada de 15 de agosto 2019. Não foram apresentadas as comprovações para constituição da garantia. O Agente Fiduciário não recebeu a declaração de imposto de renda da fiadora, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

**5ª Garantia:** Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios**Valor:** R\$ 0.00**Porcentagem:** 0%

Cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os créditos líquidos, presentes e futuros, em decorrência dos Recebíveis Aluguéis, bem como dos direitos oriundos da Conta Vinculada. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 10º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 2.198.927 de 12/03/2020. Considerando que não fomos informados sobre eventual deterioração da garantia, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Não foi atribuído valor à garantia pelas Partes. Não foi possível apurar os valores correspondentes a razão de garantia, uma vez que a emissora não disponibilizou os dados para sua verificação.

**6ª Garantia:** Fiança**Valor:** R\$ 0.00**Porcentagem:** 0%

Fiança prestada por CMJ - Comércio de Veículos Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.026.792/0001-97, formalizada nos termos da Escritura de Emissão de Debentures, datada de 15 de agosto 2019. Não foram apresentadas as comprovações para constituição da garantia. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada da fiadora, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra a fiadora, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

## Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2020
R\$ 0.00	0%	R\$178.411.378,74

## Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2020. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

## 10. Covenants financeiros

Observando os parâmetros aplicados para o cálculo dos índices financeiros, conforme estabelecido nos Documentos da Operação, foi verificado que a Emissora não forneceu (i) a totalidade das informações necessária para o cálculo do referido índice ou (ii) a memória de cálculo para verificação desta pelo Agente Fiduciário, no exercício de 2020. Desta forma, não é possível confirmar se a presente Operação se encontra aderente aos critérios estabelecidos para seu acompanhamento.

## 11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

## 12. Verificação de lastro

Não aplicável.

## 13. Parecer e declaração do agente fiduciário

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade 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 possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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.

\*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário.

\*\* Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

## 14. Outras emissões

A presente Emissora não possui outras emissões nas quais a Vórtx exerce o papel de Agente Fiduciário