

# CAELUM PARTICIPACOES S.A. 1ª Emissão de Notas Comerciais

## Série Única

### Relatório Anual do Agente Fiduciário Exercício de 2024

Data Base 31/12/2024

#### PARTICIPANTES

EMISSORA	CAELUM PARTICIPACOES S.A.
COORDENADOR(ES)	Bradesco BBI
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
LIQUIDANTE	Banco Bradesco S.A.

#### CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	20/09/2023
DATA DE VENCIMENTO	20/09/2027
VOLUME TOTAL DA NOTAS COMERCIAIS NA DATA DE EMISSÃO	R\$240.000.000,00
QUANTIDADE DE NOTAS COMERCIAIS	240.000
NÚMERO DE SÉRIES	1
ESPÉCIE	
PUBLICAÇÃO	Na forma de avisos na página da Emitente na rede mundial de computadores ( <a href="https://br.glp.com/emissao-de-debentures">https://br.glp.com/emissao-de-debentures</a> ) e do Agente Fiduciário ( <a href="http://www.oliveiratrust.com.br">www.oliveiratrust.com.br</a> ).

#### DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:

Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, Os recursos líquidos obtidos pela Emitente com a Oferta foram utilizados para reembolso dos recursos utilizados na aquisição do imóvel objeto da matrícula nº 82.856, registrada no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos-SP.

#### CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

##### Série Única

CÓDIGO DO ATIVO	NC002300WES
CÓDIGO DO ISIN	Não há
DATA DE EMISSÃO	20/09/2023
DATA DE VENCIMENTO	20/09/2027
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$240.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$939,31
QUANTIDADE DE NOTAS COMERCIAIS	240.000
REGISTRO CVM	Registro com base na resolução 160 da CVM
NEGOCIAÇÃO	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	Não há
REMUNERAÇÃO ATUAL	CDI + 2,6% a.a. na base 252 no período de 20/09/2023 até 20/09/2027.

**PAGAMENTO DE JUROS ATUAL**

As NC serão pagas mensalmente, sendo certo que o primeiro pagamento será no dia 20/10/2023 e o último na data de vencimento.

**PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL**

O Valor Nominal Unitário ou Saldo dele será amortizado mensalmente, sendo certo que a primeira amortização será no dia 20/10/2023 e o último na data de vencimento.

**RATING**

Não há.

**PAGAMENTOS EFETUADOS POR NOTAS COMERCIAIS (S) EM 2024 (EM VALORES UNITÁRIOS)**

Série Única		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
22/01/2024	4,26	11,24
20/02/2024	4,26	9,94
20/03/2024	4,26	10,77
22/04/2024	4,26	10,89
20/05/2024	4,26	9,27
20/06/2024	4,26	10,57
22/07/2024	4,26	10,52
20/08/2024	4,26	9,99
20/09/2024	4,26	10,90
21/10/2024	4,26	10,09
21/11/2024	4,26	10,16
20/12/2024	4,26	10,52

**POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2024**

Série Única	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
	240.000	240.000	0	0	0	0

**GARANTIAS**

(i) Aval; (II) Cessão fiduciária de direitos creditórios a ser constituída, conforme previsto na Cláusula 4.2.6.1 do Termo de Emissão; (III) Hipoteca:

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Aval	Sim	Sim	Não aplicável
(i) Aval prestado pelo GLP INVESTIMENTOS VI FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA;			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Hipoteca	Sim	Sim	Não aplicável
Hipoteca de primeiro grau do imóvel matrícula 82.856, registrada no Primeiro Oficial da de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP. O valor foi pactuado entre as partes, nos termos da cláusula 4.3 da Escritura de Hipoteca. O valor atribuído ao imóvel na data de assinatura do contrato foi de 488.937.654,69 de reais.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Não	Não	Não aplicável
A cessão Fiduciária será constituída em até 15 Dias úteis após a formalização do Primeiro Contrato de Locação Futuro, conforme definido na cláusula 4.6.2.2 do Termo de Emissão.			

### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2024.

### **INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:**

Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão 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";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição 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.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - 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;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada,	Não atuamos como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas,

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.	feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor.
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

### **DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de Notas Comerciais da CAELUM PARTICIPACOES S.A.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. 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.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br), especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**