

FW15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

1ª Emissão de Debêntures

Série Única

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício de 2023

Data Base 31/12/2023

PARTICIPANTES

EMISSORA	FW15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
COORDENADOR(ES)	Itaú BBA
ESCRITURADOR	Itaú Unibanco S.A
LIQUIDANTE	Itaú Unibanco S.A

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	29/08/2023
DATA DE VENCIMENTO	29/08/2026
VOLUME TOTAL DA DEBÊNTURE NA DATA DE EMISSÃO	R\$81.000.000,00
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	81.000
NÚMERO DE SÉRIES	1
ESPÉCIE	
PUBLICAÇÃO	Avisos publicados no sítio eletrônico da Emitente (ri.fulwood.com.br) e do Agente Fiduciário (www.oliveiratrust.com.br)
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, Os recursos líquidos captados por meio da Emissão serão destinados ao desenvolvimento e construção de galpão logístico no Imóvel.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

Série Única

CÓDIGO DO ATIVO	NC002300VY1
CÓDIGO DO ISIN	Não há
DATA DE EMISSÃO	29/08/2023
DATA DE VENCIMENTO	29/08/2026
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$81.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$1.000,00
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	81.000
REGISTRO CVM	Registro com base na resolução 160 da CVM
NEGOCIAÇÃO	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	Não há
REMUNERAÇÃO ATUAL	CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 19/09/2023 até 29/08/2026.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	A NC será paga mensalmente, sendo certo que o primeiro pagamento será no dia 29/09/2023 e o último na data de vencimento.

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL O Valor Nominal Unitário ou Saldo será amortizado em parcela única, na data de vencimento.

RATING Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBENTURE(S) EM 2023 (EM VALORES UNITÁRIOS)

Série Única		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
29/09/2023	0,00	5,20
30/10/2023	0,00	11,48
29/11/2023	0,00	11,18
29/12/2023	0,00	11,50

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2023

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
Única	81.000	26.500	0	0	0	0

GARANTIAS

(I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: FULWOOD S.A. e GILSON SCHILIS; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída; (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente a posse e a propriedade das 1000 Quotas de titularidade 100% da quotista Fulwood S.A,

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Aval	Sim	Sim	Não aplicável

Aval de: GILSON SCHILIS FULWOOD S.A.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Sim	Sim	Não (R\$ 1.000,00 em 31/12/2023)

O valor de maneira isolada não é suficiente para cobertura do saldo da dívida

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Sim (R\$ 85.934.000,00 em 31/12/2023)

Imóvel Matrícula 141.374. Valor de venda forçada R\$ 70.369.000,00

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2023.

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 Escriurador 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, 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.	Não atuamos como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, 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 Debênture da FW15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA..

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, 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.