

Exercício 2023

RELATÓRIO ANUAL

Delga Indústria e Comércio S.A.
2ª Emissão de Debêntures

SUMÁRIO

EMISSORA	1
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	1
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	5
EVENTOS REALIZADOS 2023	6
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS	7
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS	7
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	7
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	7
ORGANOGRAMA	7
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	8
ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS	8
GARANTIA	9
FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS	10
DECLARAÇÃO	10

EMISSORA

Denominação Comercial:	Delga Indústria e Comércio S.A.
CNPJ:	61.532.198/0001-49
Categoria de Registro:	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:

2ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

1ª Série: DLGA12

2ª Série: DLGA22

Código ISIN:

1ª Série: BRDELGDBS023

2ª Série: BRDELGDBS031

Escriturador:

Itaú Corretora de Valores S.A.

Liquidante:

Itaú Unibanco S.A.

Coordenador Líder:

Banco Santander S.A.

Data de Emissão:

12 de maio de 2014

Data de Vencimento:

12 de setembro de 2024

Quantidade de Debêntures:

Total: 900 (novecentas)

1ª Série: 450 (quatrocentas e cinquenta)

2ª Série: 450 (quatrocentas e cinquenta)

Número de Séries:

2 (duas)

Valor Total da Emissão:

Total: R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais)

1ª Série: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)

2ª Série: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)

Valor Nominal:

R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

Forma:

Nominativa e escritural

Espécie:

Real, com garantia adicional fidejussória

RELATÓRIO ANUAL 2023

Conversibilidade:

Não conversíveis em ações da Emissora

Permuta:

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:

1ª Série:

CDI + 4,23% a.a. a partir da data de emissão, inclusive, até 06 de setembro de 2019, exclusive;
CDI + 1,00% a.a. a partir de 06 de setembro de 2019, inclusive, até 12 de setembro de 2020, exclusive;
CDI + 1,50% a.a. a partir de 12 de setembro de 2020, inclusive, até 12 de dezembro de 2020, exclusive;
CDI + 0,23% a.a. a partir de 12 de dezembro de 2020, inclusive, até 12 de fevereiro de 2021, exclusive;
CDI + 1,00% a.a. a partir de 12 de fevereiro de 2021, inclusive, até 12 de setembro de 2021, exclusive; e
CDI + 2,00% a.a. a partir de 12 de setembro de 2021, inclusive, até a data de vencimento

2ª Série:

CDI + 4,27% a.a. a partir da data de emissão, inclusive, até 06 de setembro de 2019, exclusive;
CDI + 1,00% a.a. a partir de 06 de setembro de 2019, inclusive, até 12 de setembro de 2020, exclusive;
CDI + 1,50% a.a. a partir de 12 de setembro de 2020, inclusive, até 12 de dezembro de 2020, exclusive;
CDI + 0,23% a.a. a partir de 12 de dezembro de 2020, inclusive, até 12 de fevereiro de 2021, exclusive;
CDI + 1,00% a.a. a partir de 12 de fevereiro de 2021, inclusive, até 12 de setembro de 2021, exclusive; e
CDI + 2,00% a.a. a partir de 12 de setembro de 2021, inclusive, até a data de vencimento

Início da Rentabilidade:

A partir da data de integralização

Pagamento da Remuneração:

1ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração			
	12/09/2015	23/03/2017	12/02/2021
	12/10/2015	31/01/2018	12/03/2021
	12/11/2015	19/02/2018	12/04/2021
12/06/2014	12/12/2015	12/03/2018	12/05/2021
12/07/2014	12/01/2016	12/05/2018	12/06/2021
12/08/2014	12/02/2016	12/10/2019	12/07/2021
12/09/2014	12/03/2016	12/11/2019	12/08/2021
12/10/2014	12/04/2016	12/12/2019	12/09/2021
12/11/2014	12/05/2016	12/01/2020	12/10/2021
12/12/2014	12/06/2016	12/02/2020	12/11/2021
12/01/2015	12/07/2016	12/03/2020	12/12/2021
12/02/2015	12/08/2016	06/08/2020	12/01/2022
12/03/2015	12/09/2016	12/08/2020	12/02/2022
12/04/2015	12/10/2016	12/09/2020	12/03/2022
12/05/2015	12/11/2016	12/10/2020	12/04/2022
12/06/2015	12/12/2016	12/11/2020	12/05/2022
12/07/2015	12/01/2017	12/12/2020	12/06/2022
12/08/2015	12/02/2017	12/01/2021	12/07/2022

RELATÓRIO ANUAL 2023

12/08/2022
12/09/2022
12/10/2022
12/11/2022
12/12/2022
12/01/2023
12/02/2023

12/03/2023
12/04/2023
12/05/2023
12/06/2023
12/07/2023
12/08/2023
12/09/2023

12/10/2023
12/11/2023
12/12/2023
12/01/2024
12/02/2024
12/03/2024
12/04/2024

12/05/2024
12/06/2024
12/07/2024
12/08/2024
12/09/2024

2ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração
12/06/2014
12/07/2014
12/08/2014
12/09/2014
12/10/2014
12/11/2014
12/12/2014
12/01/2015
12/02/2015
12/03/2015
12/04/2015
12/05/2015
12/06/2015
12/07/2015
12/08/2015
12/09/2015
12/10/2015
12/11/2015
12/12/2015
12/01/2016
12/02/2016
12/03/2016
12/04/2016

12/05/2016
12/06/2016
12/07/2016
12/08/2016
12/09/2016
12/10/2016
12/11/2016
12/12/2016
12/01/2017
12/02/2017
23/03/2017
31/01/2018
19/02/2018
12/03/2018
12/05/2018
12/10/2019
12/11/2019
12/12/2019
12/01/2020
12/02/2020
12/03/2020
06/08/2020
12/08/2020
12/09/2020
12/10/2020

12/11/2020
12/12/2020
12/01/2021
12/02/2021
12/03/2021
12/04/2021
12/05/2021
12/06/2021
12/07/2021
12/08/2021
12/09/2021
12/10/2021
12/11/2021
12/12/2021
12/01/2022
12/02/2022
12/03/2022
12/04/2022
12/05/2022
12/06/2022
12/07/2022
12/08/2022
12/09/2022
12/10/2022
12/11/2022

12/12/2022
12/01/2023
12/02/2023
12/03/2023
12/04/2023
12/05/2023
12/06/2023
12/07/2023
12/08/2023
12/09/2023
12/10/2023
12/11/2023
12/12/2023
12/01/2024
12/02/2024
12/03/2024
12/04/2024
12/05/2024
12/06/2024
12/07/2024
12/08/2024
12/09/2024

Amortização:

1ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
12/05/2015	4,0800%
12/06/2015	4,0800%
12/07/2015	4,0800%
06/09/2019	1,0279%
12/10/2019	0,4320%
12/11/2019	0,5660%
12/12/2019	0,5829%
12/01/2020	0,6077%
12/02/2020	0,5637%
12/03/2020	0,6360%
12/11/2020	1,7628%
12/10/2021	0,5304%
12/11/2021	0,5333%
12/12/2021	0,5361%
12/01/2022	0,5390%
12/02/2022	0,5419%
12/03/2022	0,5449%
12/04/2022	0,5479%
12/05/2022	0,5509%
12/06/2022	0,5539%

12/07/2022	0,5570%
12/08/2022	0,5601%
12/09/2022	0,5633%
12/10/2022	0,9494%
12/11/2022	0,9585%
12/12/2022	0,9678%
12/01/2023	0,9772%
12/02/2023	0,9869%
12/03/2023	0,9967%
12/04/2023	1,0068%
12/05/2023	1,0170%
12/06/2023	1,0274%
12/07/2023	1,0381%
12/08/2023	1,0491%
12/09/2023	1,0602%
12/10/2023	1,6216%
12/11/2023	1,6482%
12/12/2023	1,6759%
12/01/2024	1,7045%
12/02/2024	1,7340%
12/03/2024	1,7647%
12/04/2024	1,7964%
12/05/2024	1,8292%

RELATÓRIO ANUAL 2023

12/06/2024	1,8633%
12/07/2024	1,8987%

12/08/2024	1,9354%
12/09/2024	100,0000%

2ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
06/09/2019	1,9587%
12/10/2019	1,4491%
12/11/2019	1,5911%
12/12/2019	1,6295%
12/01/2020	1,6765%
12/02/2020	1,6599%
12/03/2020	1,7540%
12/11/2020	5,2865%
12/10/2021	2,1442%
12/11/2021	2,1912%
12/12/2021	2,2403%
12/01/2022	2,2916%
12/02/2022	2,3454%
12/03/2022	2,4017%
12/04/2022	2,4608%
12/05/2022	2,5228%
12/06/2022	2,5882%
12/07/2022	2,6569%
12/08/2022	2,7294%
12/09/2022	2,8060%
12/10/2022	2,4191%
12/11/2022	2,4791%
12/12/2022	2,5421%
12/01/2023	2,6084%
12/02/2023	2,6782%
12/03/2023	2,7520%
12/04/2023	2,8299%
12/05/2023	2,9122%
12/06/2023	2,9996%
12/07/2023	3,0923%
12/08/2023	3,1910%
12/09/2023	3,2963%
12/10/2023	2,8691%
12/11/2023	2,9539%
12/12/2023	3,0437%
12/01/2024	3,1393%
12/02/2024	3,2411%
12/03/2024	3,3496%
12/04/2024	3,4657%
12/05/2024	3,5902%
12/06/2024	3,7238%
12/07/2024	3,8679%
12/08/2024	4,0234%
12/09/2024	100,0000%

Repactuação:

Não se aplica à presente emissão

Resgate Antecipado:

A qualquer tempo, a partir de 06 de setembro de 2019

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 14 de abril de 2014, 1º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de dezembro de 2015, 2º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 12 de agosto de 2016, 3º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 09 de setembro de 2016, 4º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 03 de novembro de 2016, 5º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 08 de dezembro de 2016, 6º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 09 de fevereiro de 2017, 7º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de março de 2017, 8º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de abril de 2017, 9º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de julho de 2017, 10º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 06 de outubro de 2017, 11º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 08 de dezembro de 2017, 12º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 16 de fevereiro de 2018, 13º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de abril de 2018, 14º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 06 de setembro de 2019 e 15º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 07 de janeiro de 2021, consolidado. Veja versão consolidada da Escritura de Emissão na íntegra:

[15º ADITAMENTO](#)

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos captados com a Emissão foram integralmente utilizados, nos termos da Escritura de Emissão, para: (i) pagamento da 1ª Emissão de debentures da Emissora, no importe de R\$ 55.507.954,42; (ii) pagamento de operações de financiamento firmadas junto ao Itaú Unibanco S.A., no importe de R\$10.041.374,40; e (iii) capital de juros no valor correspondente ao saldo remanescente.

ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em 31 março de 2023 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD 31.03.2023”) em que foi deliberada e aprovada: (i) a não decretação de vencimento antecipado da Emissão face ao atraso na entrega das demonstrações financeiras da Companhia e de seu Grupo Econômico, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, até 30 de abril de 2023. Veja na íntegra:

[AGD 31.03.2023](#)

Em 27 março de 2024 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD 27.03.2024”) em que foi deliberada e aprovada: (i) a não decretação do vencimento antecipado da Emissão em razão do atraso na entrega das demonstrações financeiras da Companhia e de seu Grupo Econômico, acompanhadas de parecer dos auditores independentes bem como dos Índices e Limites Financeiros, também relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, conforme previsto no item “i”, alínea “a”, da Cláusula 6.1. da Escritura, no qual deverão ser entregues até o dia 30 de abril de 2024. Veja na Íntegra:

[AGD 27.03.2024](#)

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES¹

1ª Série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$80.222,146662	R\$542,67305974	R\$80.764,81972142	R\$ 36.344.168,87
31/12/2022	R\$ 92.455,966676	R\$ 816,73566930	R\$ 93.272,70234520	R\$ 41.972.716,06

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
450	-	-	450

¹ 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.

RELATÓRIO ANUAL 2023

2ª Série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2023	R\$50.414,809326	R\$ 341,03748119	R\$ 50.755,84680698	R\$22.840.131,06
31/12/2022	R\$ 72.085,238082	R\$ 636,78513446	R\$ 72.722,02321678	R\$ 32.724.910,45

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
450	-	-	450

EVENTOS REALIZADOS 2023

1ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
12/01/2023	Remuneração	R\$1.255,27438219
12/01/2023	Amortização	R\$ 903,47970636
12/02/2023	Remuneração	R\$1.188,61522668
12/02/2023	Amortização	R\$ 903,53149390
12/03/2023	Remuneração	R\$961,77453972
12/03/2023	Amortização	R\$ 903,49813923
12/04/2023	Remuneração	R\$1.111,86598395
12/04/2023	Amortização	R\$ 903,55726446
12/05/2023	Remuneração	R\$1.047,95124573
12/05/2023	Amortização	R\$ 903,52212373
12/06/2023	Remuneração	R\$1.037,29358156
12/06/2023	Amortização	R\$ 903,47889504
12/07/2023	Remuneração	R\$1.129,96391132
12/07/2023	Amortização	R\$ 903,50928707
12/08/2023	Remuneração	R\$1.158,71120258
12/08/2023	Amortização	R\$ 903,60441004
12/09/2023	Remuneração	R\$975,14146187
12/09/2023	Amortização	R\$ 903,58498035
12/10/2023	Remuneração	R\$1.039,38582787
12/10/2023	Amortização	R\$ 1.367,40123329
12/11/2023	Remuneração	R\$910,79306738
12/11/2023	Amortização	R\$ 1.367,29396347
12/12/2023	Remuneração	R\$875,39925699
12/12/2023	Amortização	R\$ 1.367,35851729

2ª Série:

Data	Evento	Valor Unitário
12/01/2023	Remuneração	R\$978,70106118
12/01/2023	Amortização	R\$ 1.880,27135014
12/02/2023	Remuneração	R\$911,46286910
12/02/2023	Amortização	R\$ 1.880,22941902
12/03/2023	Remuneração	R\$724,91726392
12/03/2023	Amortização	R\$ 1.880,29677086
12/04/2023	Remuneração	R\$823,18721698
12/04/2023	Amortização	R\$ 1.880,31122291
12/05/2023	Remuneração	R\$761,57826087
12/05/2023	Amortização	R\$ 1.880,23657404
12/06/2023	Remuneração	R\$739,39957876
12/06/2023	Amortização	R\$ 1.880,26604679
12/07/2023	Remuneração	R\$789,40637140
12/07/2023	Amortização	R\$ 1.880,23054840
12/08/2023	Remuneração	R\$792,68660820
12/08/2023	Amortização	R\$ 1.880,24557115
12/09/2023	Remuneração	R\$652,66439827

RELATÓRIO ANUAL 2023

12/09/2023	Amortização	R\$ 1.880,31337254
12/10/2023	Remuneração	R\$679,94088247
12/10/2023	Amortização	R\$ 1.582,67696229
12/11/2023	Remuneração	R\$ 588,26327684
12/11/2023	Amortização	R\$ 1.582,70435345
12/12/2023	Remuneração	R\$557,89692745
12/12/2023	Amortização	R\$ 1.582,64656495

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.

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

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

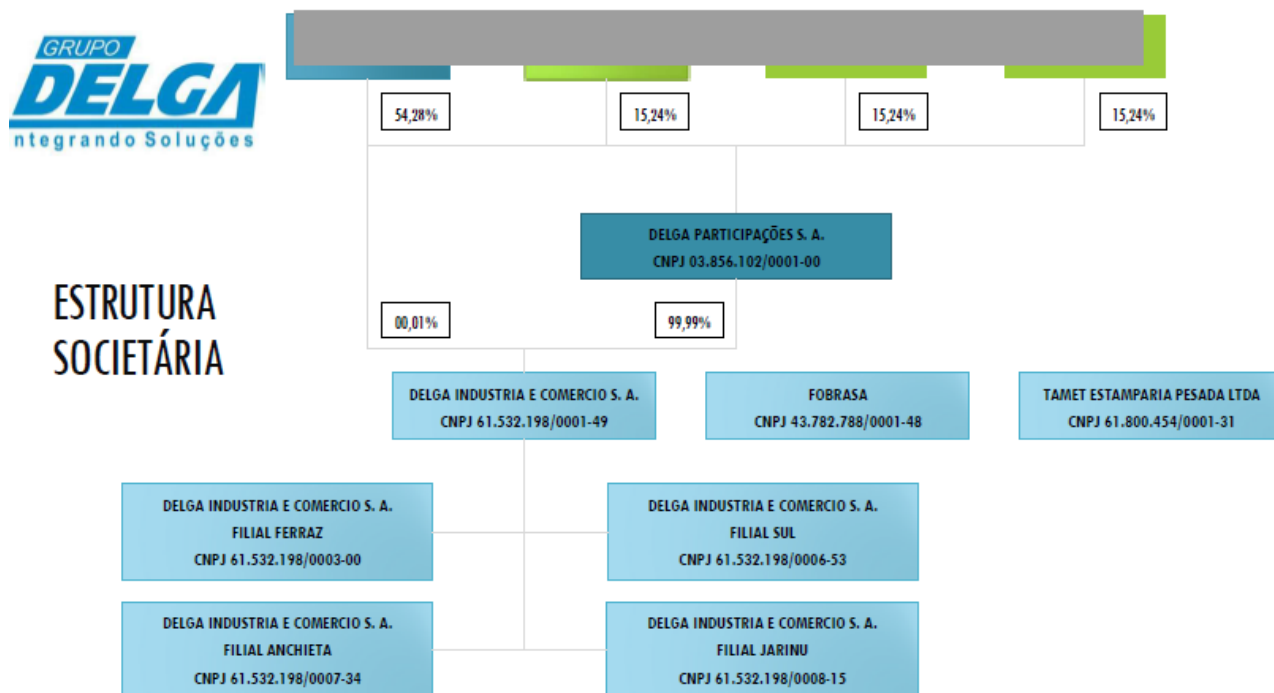
Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

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 18 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	DFP
------	---------------------

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 do Grupo Econômico da Emissora com relação à observância dos seguintes índices financeiros:

i.

$$\frac{\text{Endividamento Financeiro Líquido}}{\text{EBITDA}} \leq 3,00$$

ii.

$$\frac{\text{Endividamento Financeiro Líquido}}{\text{Patrimônio Líquido}} \leq 3,00$$

Sendo que:

“**Endividamento Financeiro Líquido**”: é o Endividamento Financeiro deduzido do saldo de caixa e das aplicações financeiras da Emissora (incluindo valores empenhados)

“**Endividamento Financeiro**”: é, quanto à Emissora, sem duplicação, (a) todo o endividamento da Emissora a respeito (i) de uma quantia emprestada, incluindo, entre outros, obrigações com relação à aceitação de *credit facilities* e linhas de crédito e (ii) do preço de compra diferido de bens ou serviços, (b) todas as obrigações de pagamento da Emissora comprovadas por títulos, debêntures, títulos descontados com direito de regresso, notas promissórias ou outros valores mobiliários semelhantes, (c) todas as garantias diretas ou indiretas da Emissora e todas as obrigações (contingente ou de outra forma) da Emissora perante qualquer outra pessoa, a respeito da quantia emprestada ou do preço de compra diferido de bens ou serviços, (d) todas as obrigações da Emissora como arrendatário de acordo com os arrendamento que foram ou podem se, de acordo com as regras e princípios de contabilidade aplicados no Brasil, registradas como arrendamentos de bens de capital, (e) todo o endividamento da Emissora garantido por ônus ou quaisquer bens detidos por ela, independente de ter assumido ou de outra forma se tornando responsável pelo pagamento do mesmo, e (f) passivos líquidos decorrentes de operações derivativas, contratos de recompra ou operações de hedge.

“**EBITDA**”: é o somatório do resultado dos últimos 4 (quatro) trimestres antes de deduzidos (i) o imposto sobre a renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, (ii) as depreciações e as amortizações, inclusive a amortização do ágio pago na aquisição da Emissora, e (iii) as despesas financeiras deduzidas das receitas financeiras.

“**Patrimônio Líquido**”: é o patrimônio líquido apurado nas demonstrações financeiras da Emissora, conforme as práticas vigentes no Brasil.

Segue quadro contemplado apuração apresentada:

*em milhares de Reais		2023
1	Endividamento Financeiro Líquido	151.067
2	EBITDA	56.524
3	Patrimônio Líquido	147.136
(i)	(1) / (2) ≤ 3,00	2,67
(ii)	(1) / (3) ≤ 3,00	1,03

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, informamos que as debêntures são da espécie real, com garantia adicional real e fidejussória, representadas por:

1ª Série:

- (a) A alienação fiduciária dos imóveis urbanos de propriedade da Emissora, registrados sob as matrículas 85.758 e 85.759 perante o 18º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo ("AF Imóveis 1ª Série").

A AF Imóveis 1ª Série foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Contrato AF Imóveis 1ª Série"), entre a Fiduciante, conforme definidos no Contrato AF Imóveis 1ª Série, a Emissora e este Agente Fiduciário, em 06 de setembro de 2019, e posteriormente aditado em 07 de janeiro de 2021. Estando o Contrato AF Imóveis e o 1º Aditamento ao Contrato de AF Imóveis da 1ª Série registrados perante o 18º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóveis 1ª Série e na Escritura de Emissão cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no Contrato AF Imóveis 1ª Série e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas. Veja na íntegra:

[Contrato AF Imóveis 1ª Série](#)
[1º Contrato AF Imóveis 1ª Série](#)

- (b) A hipoteca dos imóveis registrados sob as matrículas 63.802 perante o Registro de Imóveis da cidade de Guarulhos, matrículas nº 53.064, 53.065 e 53.066 perante o Registro de Imóveis da cidade de São Bernardo do Campo (origem) e as matrículas 28.498, 62.425 e 86.574 perante o respectivo Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, devidamente unificados na matrícula 155.324, por meio da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária datada de 06 de setembro de 2019 e aditado em 08 de janeiro de 2021, devidamente averbado nas respectivas matrículas. Não restou estabelecido a necessidade de acompanhamento periódico do valor dessa garantia, tendo sido estabelecido que o Debenturista poderá a qualquer momento solicitar laudo de avaliação ("Hipoteca").

A Hipoteca foi devidamente constituída por meio da celebração da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária ("Escritura de Hipoteca"), entre a Emissora e este Agente Fiduciário, em 06 de setembro de 2019, posteriormente aditada em 08 de janeiro de 2021. Tendo sido a Escritura de Hipoteca e o respectivo aditamento registrados perante o respectivo Registro de Imóveis, sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na da Escritura de Hipoteca e na Escritura de Emissão, cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que na Escritura de Hipoteca e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas. Veja na íntegra:

[Escritura de Hipoteca 53.006](#)
[Escritura de Hipoteca 53.065](#)
[Escritura de Hipoteca 53.064](#)

2ª Série:

- (c) A alienação fiduciária de 24 imóveis urbanos ("AF Imóveis 2ª Série I").

AAF Imóveis 2ª Série I foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia ("Contrato AF Imóveis 2ª Série I"), entre a Emissora e este Agente Fiduciário, em 28 de abril de 2014, e posteriormente aditado em 07 de janeiro de 2021. Estando o Contrato AF Imóveis e o respectivo aditamento da 2ª Série I registrados perante o 6º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóveis 2ª Série I e na Escritura de Emissão cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no Contrato AF Imóveis 2ª Série I e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas. Veja na íntegra:

[Contrato AF Imóveis 2ª Série I](#)
[1º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série I](#)
[2º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série I](#)
[2º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série – Matrícula 88.031 / 74.722](#)

- (d) Alienação Fiduciária dos imóveis urbanos registrados sob as matrículas 74.722 perante o Registro de Imóveis da cidade São Leopoldo e sob a matrícula nº 88.031 perante o 14º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo. Paulo (“AF Imóveis 2ª Série II”).

A AF Imóveis 2ª Série II foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia (“Contrato AF Imóveis 2ª Série II”), entre a Emissora e este Agente Fiduciário, em 28 de abril de 2014, e posteriormente aditado em 10 de março de 2020 e 07 de janeiro de 2021. Estando o Contrato AF Imóveis 2ª Série II e seus respectivos aditamentos registrados perante o Registro de Imóveis da cidade São Leopoldo e o 14º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóveis 2ª Série II e na Escritura de Emissão cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no Contrato AF Imóveis 2ª Série II e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas, entretanto o Debenturista poderá a qualquer momento solicitar laudo de avaliação.

1ª Série e 2ª Série:

- (e) Cessão Fiduciária dos valores que sobejarem da quitação das respectivas obrigações garantidas da 1ª série por excussão de qualquer imóvel ou alienação dos imóveis, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devidamente registrado no RTD de S. Paulo e Diadema. Diante da característica da garantia não há acompanhamento periódico estabelecido. Veja na íntegra:

Contrato AF Imóveis 2ª Série II

- (f) Fianças prestadas pela Delga Participações S.A., pela Fobrasa Comércio de Máquinas Ltda., por Maria Ione Victtolo Delgado, por Carla Milena Delgado, por Vanessa Augusto Delgado de Pimentel e por Antonio Augusto Delgado Junior (“Fianças”).

As Fianças foram devidamente constituídas por meio da celebração do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Real, Com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Delga Indústria e Comércio S.A. (“Escritura de Emissão”), entre os Intervenientes Garantidores e a Interveniente Anuente, conforme definidos na Escritura de Emissão, a Emissora e este Agente Fiduciário, em 14 de abril de 2014, tendo sido a Escritura de Emissão registrada perante a JUCESP, o Registro de Títulos e Documentos da cidade de Diadema e o 8º Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, permanecem exequíveis, no entanto, não recebemos informações dos fiadores para avaliar a suficiência do patrimônio até a data de término deste relatório. Em 31 de março de 2023, foi realizada uma AGD para que a DFP do grupo econômico seja entregue até 30 de abril de 2023.

Observamos que as Fianças podem ser afetadas pela existência de dívida dos garantidores, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência.

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.

 TRUSTE DTVM

“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”

RELATÓRIO ANUAL 2023

“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”