



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2023

SPE NOVO NORTE AEROPORTOS S.A.

Debênture

Série Única da 1ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2023. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado dentro do prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatório pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	SPE NOVO NORTE AEROPORTOS S.A.
CNPJ	48.710.127/0001-20

1.2 Dados da emissão

Série ÚNICA

IF	NNAE11
ISIN	BRNNAEDBS005
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	57.084
Volume emitido	R\$57.084.000,00
Remuneração	CDI + 6,1678%
Amortização	Bullet
Data emissão	13/06/2023
Data vencimento	07/02/2028
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	07/03/2024
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Resgatado
Risco	Corporativo
Lastro	-

1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no [site da Vórtx](#).

Nome do contrato
EMISSAO DEBENTURES

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2023

Série ÚNICA


IF	NNAE11
Emitida:	57.084
Em circulação:	0
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	57.084
Saldo:	R\$ 0,00

1.5 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
29/12/2023	92,66368000	1.000,00000000	0,00000000	1.000,00000000	1.092,66368000

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes desta emissão podem ser consultados no  [site da Vórtx.](#)

3. Assembleias

DEB - IEUS - SPE - DIX BLOCO NORTE - AGD - SITE

Data: 17/08/2023

(i) autorização para que a DIX EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, inscrita no CNPJ sob o nº 04.409.762/0001-05, com sede na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na Avenida Rio Branco, nº 243, cj. 202, bairro do Recife, CEP 50.030-310 (“Dix”), na qualidade de Garantidor (conforme definido na Escritura de Emissão) no âmbito das Debêntures, realize contratação de financiamento bancário perante instituição financeira brasileira a ser oportunamente definida pela Dix (“Financiador”), no valor de principal de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), de maneira individual e/ou agregada, a ser contratado pela Dix em até 2 (dois) meses a contar da data desta Assembleia, conforme demais condições a serem definidas de comum acordo entre a Dix e o Financiador (“Financiamento”), de modo que a prática de atos relativos ao Financiamento não configure qualquer hipótese de inadimplemento, vencimento antecipado e/ou pagamento/resgate antecipado das Debêntures; e (ii) autorização para que a Emissora e/ou qualquer dos Garantidores (conforme definido na Escritura de Emissão) constitua, no âmbito do Financiamento e em favor do Financiador, Ônus (conforme definido na Escritura de Emissão) sob os direitos creditórios oriundos do “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Transporte Marítimo e Terrestre”, firmado entre 02 de janeiro de 2023, entre a VILA BELA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA. e a Agemar Transportes (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato Operacional” e “Garantia”, respectivamente), sendo certo que tal Garantia não se encontra onerada em favor das Debêntures, dos Debenturistas e/ou do Modal, na qualidade de credor do Contrato de Relacionamento, de modo que a prática de atos relativos à Garantia não configure qualquer hipótese de inadimplemento, vencimento antecipado e/ou pagamento/resgate antecipado das Debêntures.

 [DEB - IEUS - SPE - DIX BLOCO NORTE - AGD - SITE.pdf](#)

DEB - IEUS - SPE NOVO NORTE AEROPORTO - AGD

Data: 27/12/2023

5. ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre a aprovação ou não das seguintes matérias: 2 (i) a lavratura da presente ata na forma de sumário nos termos do § 1º do artigo 130 e § 2º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) concessão de anuência prévia (waiver), sem que incorra em qualquer Evento de Inadimplemento listado na Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão, para que a Dix, a Companhia e os Garantidores, conforme definido na Escritura de Emissão, contratem e celebrem a "Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública, Em Rito De Registro Automático, da Dix Empreendimentos S.A." ("Nova Escritura de Emissão Dix") e os Contratos de Garantia Debêntures Dix (conforme definido abaixo). Mediante a concessão da referida anuência prévia, a Dix poderá emitir novas debêntures no montante total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), com vencimento em 15 de dezembro de 2040, com juros remuneratórios equivalentes 12% ao ano, e atualização monetária do valor nominal unitário pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA" e "Debêntures Dix", respectivamente), as quais poderão ser garantidas por garantia fidejussória dos Garantidores e pelas seguintes garantias reais: a. cessão fiduciária sobre recebíveis de determinados contratos de titularidade da Agemar Transportes, conforme qualificado na Escritura de Emissão, a qual estará sujeita ao cumprimento de determinadas condições suspensivas a serem estabelecidas no respectivo instrumento de garantia, incluindo a quitação integral das dívidas que sejam garantidas pelo atual ônus sobre tais ativos e/ou a liberação completa do ônus atualmente constituído sobre tais ativos ("Condições Suspensivas") e de determinadas contas bancárias de titularidade da Agemar Transportes, sendo a garantia aqui descrita constituída nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Agemar Transportes, o Agente Fiduciário e a Dix ("Contrato de Cessão Fiduciária Recebíveis"); b. alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Dix de titularidade da Agemar Holding e de Manoel Jr., conforme qualificado na Escritura de Emissão, e cessão fiduciária sobre os respectivos direitos econômicos das ações de emissão da Dix alienadas fiduciariamente, sendo a garantia aqui descrita constituída nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Agemar Holding, 3 Manoel Jr., a Dix e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Companhia"); c. cessão fiduciária dos direitos econômicos das ações de emissão da Companhia, a qual estará sujeita ao cumprimento das Condições Suspensivas, dos direitos creditórios oriundos de determinados eventos de liquidez, e dos recursos que venham a ser desembolsados no âmbito das Debêntures Dix, bem como de determinadas contas bancárias de titularidade da Dix e da Socicam, sendo a garantia aqui descrita constituída nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos em Garantia e Outras Avenças", a ser

celebrado entre a Dix, Socicam, a Companhia e o Agente Fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Dividendos"); e d. alienação fiduciária de embarcações de propriedade da Agemar Transportes, a qual estará sujeita ao cumprimento das Condições Suspensivas, sendo a garantia aqui descrita constituída nos termos da "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Embarcações sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Agemar Transportes, o Agente Fiduciário e a Dix ("Contrato de Alienação Fiduciária de Embarcações" e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária Agemar Transportes, o Contrato de Cessão Fiduciária de Dividendos e o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Companhia, os "Contratos de Garantia Debêntures Dix"); (iii) concessão de anuência prévia (waiver), sem que incorra em qualquer Evento de Inadimplemento listado na Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão, para que a Companhia e os Garantidores contratem e celebrem a "Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada Na Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático, da SPE Novo Norte Aeroportos S.A." ("Nova Escritura de Emissão SPE" e, em conjunto com a Nova Escritura de Emissão Dix, as "Novas Escrituras de Emissão") e os Contratos de Garantia Debêntures SPE (conforme definido abaixo). Mediante a concessão da referida anuência prévia, a Companhia poderá emitir novas debêntures no montante total de R\$340.000.000,00 (trezentos e quarenta milhões de reais), com vencimento em 15 de dezembro de 2040, com juros remuneratórios equivalentes 9,5% ao ano, e atualização monetária pelo IPCA ("Debêntures SPE"), as quais poderão ser garantidas por garantia fidejussória dos Garantidores e pelas seguintes garantias reais: 4 a. cessão fiduciária sobre os direitos emergentes da Concessão, a qual estará sujeita ao cumprimento das Condições Suspensivas, e de determinadas contas bancárias de titularidade da Companhia, sendo a garantia aqui descrita constituída nos termos nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos da Concessão"); e b. alienação fiduciária de ações de titularidade da Dix e da Socicam, a qual estará sujeita ao cumprimento das Condições Suspensivas, de emissão da Companhia, sendo a garantia aqui descrita constituída nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Dix, Socicam, a Companhia e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações SPE" e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos da Concessão, os "Contratos de Garantia Debêntures SPE"); (iv) Aprovar a dispensa do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência previsto na Cláusula 5.2.3 para realização do Resgate Antecipado Obrigatório, observado os termos e condições da Escritura de Emissão, e conseqüentemente, aprovar a realização do Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures no dia 29 de dezembro de 2023, equivalente ao primeiro Dia Útil após a primeira data de integralização das Debêntures SPE; (v) Considerando as matérias constantes dos itens acima, e observada a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório, declarar e consignar que a emissão das Debêntures Dix e das Debêntures SPE, bem como a contratação das Novas Escrituras de Emissão, dos Contratos de Garantia Debêntures Dix e dos Contratos de Garantia Debêntures SPE, nos termos acima descritos, não configuram qualquer hipótese de inadimplemento ou vencimento antecipado relativo às Debêntures, nos termos da

Escritura de Emissão, incluindo, sem limitação, os itens (xx), (xxi), (xxxiii) e (xlvi) da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão, bem como do Item 5.1, (vi) do Contrato de Cessão Fiduciária Concessão e do Item 6.1 (xvii) do Contrato de Alienação e Cessão Fiduciária de Ações, em razão da prática dos atos e celebração dos documentos previstos nesta Assembleia, desde que a prática de tais atos e celebração de tais documentos ocorra até 29 de dezembro de 2023; e (vi) Autorizar à Companhia e ao Agente Fiduciário para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias indicadas nesta ordem do dia, desde que assim aprovadas pelos Debenturistas, ratificando todos os atos 5 já praticados pela Emissora e pelo Agente Fiduciário nesse sentido .

 [DEB - IEUS - SPE NOVO NORTE AEROPORTO - AGD 20231227 \(site\).pdf](#)

4. Destinação de recursos

De acordo com a cláusula 3.2.1. "Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados para implementação do Objeto Social da Emissora, inclusive por meio de reperfilamento de dívidas da Emissora."

5. Parecer e declaração do agente fiduciário

A 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.

6. Outras emissões

Dix bloco norte | 1ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	NC
Emissora	SPE NOVO NORTE AEROPORTOS S.A.
IF	NC0023002MH
Volume emitido	R\$53.500.000,00
Quantidade	53.500
Remuneração	CDI + 6,168%
Data de emissão	06/02/2023
Data de vencimento	07/02/2028
Inadimplemento no período	Resgatado
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Embarcação

Agemar | 2ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	DEB
Emissora	SPE NOVO NORTE AEROPORTOS S.A.
IF	NNAE12
Volume emitido	R\$340.000.000,00
Quantidade	340.000
Remuneração	IPCA + 9,500%
Data de emissão	20/12/2023
Data de vencimento	15/12/2040
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Ações