



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2023

OIW INDUSTRIA ELETRONICA 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	OIW INDUSTRIA ELETRONICA S.A
CNPJ	07.212.549/0001-99

1.2 Dados da emissão

Série ÚNICA

IF	OIW11
ISIN	BROIWIDBS008
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	50.000
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Remuneração	CDI + 6,1500%
Amortização	Mensal
Data emissão	03/01/2022
Data vencimento	03/01/2028
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	09/02/2022

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	03/02/2022
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplimento no período	Adimplente
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
AF IMOVEL CAMPINAS
AF IMOVEL CAMPINAS - 1 ADITAMENTO
AF IMOVEL CAMPINAS - 2 ADITAMENTO
AF IMOVEL ILHEUS
AF IMOVEL ILHEUS - 1 ADITAMENTO
AF IMOVEL LAJEADO
AF IMOVEL LAJEADO - 1 ADITAMENTO
AF IMOVEL LAJEADO - 2 ADITAMENTO
AF IMOVEL SAO PAULO
AF IMOVEL SAO PAULO - 1 ADITAMENTO
AF IMOVEL SAO PAULO - 2 ADITAMENTO
CF
CF - 1 ADITAMENTO

Nome do contrato

CF - 2 ADITAMENTO

EMISSAO DEBENTURES

EMISSAO DEBENTURES - 1 ADITAMENTO

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2023

Série ÚNICA

IF	OIW11
Emitida:	50.000
Em circulação:	50.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$40.562.756,39


1.5 Eventos financeiros

1º Emissão - Série ÚNICA


Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
03/01/2023	13,58832499	16,39300000	0,00000000	16,39300000	29,98132499
03/02/2023	13,93261118	16,39377786	0,00000000	16,39377786	30,32638904

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
03/03/2023	10,70563436	16,39329690	0,00000000	16,39329690	27,09893126
03/04/2023	12,28950632	16,39308633	0,00000000	16,39308633	28,68259264
03/05/2023	10,92068477	16,39358446	0,00000000	16,39358446	27,31426923
05/06/2023	13,00377121	16,39331982	0,00000000	16,39331982	29,39709103
03/07/2023	10,53750288	16,39361729	0,00000000	16,39361729	26,93112017
03/08/2023	12,53935031	16,39387655	0,00000000	16,39387655	28,93322686
04/09/2023	11,42943846	16,39350785	0,00000000	16,39350785	27,82294631
03/10/2023	10,06703363	16,39363773	0,00000000	16,39363773	26,46067136
03/11/2023	10,18276780	16,39356830	0,00000000	16,39356830	26,57633610
04/12/2023	9,21229299	16,39343453	0,00000000	16,39343453	25,60572752

2. Fatos relevantes

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

3. Obrigações

A Vórtx informa que as obrigações desta emissão foram cadastradas no sistema VxInforma, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período de análise deste Relatório foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no  [site da Vórtx](#).

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

 [Demonstrações Financeiras OIW Ind. Elet. SA 2022 x 2021.pdf](#)

Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento disponibilizado.

5. Informações societárias da emissora

As eventuais alterações societárias da Emissora, com impactos para os titulares, foram objeto, quando aplicável e quando disponibilizadas ao Agente Fiduciário, de assembleia de titulares ou de comunicados através de Fatos Relevantes pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

6. Assembleias

DEB - IEUS - OIW - AGD

Data: 02/01/2023

ORDEM DO DIA: Deliberações pelo Debenturista acerca da: (a) concessão de anuência prévia (waiver) e aprovação para alteração da Data de Vencimento das Debêntures, com a consequente alteração da cláusula 4.6. da Escritura de Emissão para constar que, observado o disposto na Escritura de Emissão, e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e/ou Oferta de Resgate Antecipado Total e/ou aquisição facultativa das Debêntures, com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 72 (setenta e dois) meses contados da Data de Emissão, vencendose, portanto, em 3 de janeiro de 2028; (b) concessão de anuência prévia (waiver) e aprovação para alteração da Remuneração, com a consequente alteração da Cláusula 4.11 da Escritura de Emissão para fazer constar que sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) de 3,5% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis desde a data da primeira integralização até a data da assinatura do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da OIW Indústria Eletrônica S.A.” (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão”) (inclusive), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) de 2,65% (dois inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis após a data da assinatura do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão (exclusive) até a Data de Vencimento; (c) concessão de anuência prévia (waiver) e aprovação para alteração do fluxo de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário, com a consequente alteração da Cláusula 4.12. da Escritura de Emissão, para fazer constar que, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e/ou resgate antecipado total decorrente de Oferta de Resgate Antecipado Total, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado mensalmente, a partir do 12º (décimo segundo) mês (inclusive) contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 3 de janeiro de 2023, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 3 (três) dos meses subsequentes, até a Data de Vencimento, conforme tabela abaixo: (...) (d) concessão de anuência prévia (waiver) e aprovação para alteração do percentual mínimo da agenda de

recebíveis registrados na Cessão Fiduciária, para 70%, sendo (i) 30% (trinta por cento) do saldo do Valor Total da Emissão constituídos até a data de liquidação da Oferta; (ii) 10% (dez por cento) adicionais será constituído até agosto de 2022; e (iii) 30% (vinte por cento) adicionais será constituído até março de 2023 com a consequente alteração na Cláusula 5.5 do Contrato de Cessão Fiduciária; concessão de anuência prévia (waiver) e aprovação para alteração do Percentual Mínimo da Alienação Fiduciária de Imóveis, que em conjunto com o Cash Collateral deverão ser equivalentes à 10% (dez por cento) do Valor Total da Oferta, com a consequente alteração na Cláusula 5.6 do Contrato de Cessão Fiduciária, e na Cláusula 2.4.6. dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; (e) autorização às Partes para celebração do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da OIW Indústria Eletrônica S.A.” (“Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão”), a fim de refletir as mudanças listadas nos itens (a), (b) e (c); (f) autorização às Partes para celebração do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças” (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária”), a fim de refletir as mudanças listadas nos itens (d) e (e); (g) autorização às Partes para celebração do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças” (“Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Ilhéus”), a fim de refletir as mudanças listadas nos itens (d) e (e); (h) autorização às Partes para celebração do “2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Lajeado”), a fim de refletir as mudanças listadas nos itens (d) e (e); (i) autorização às Partes para celebração do “2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis São Paulo”), a fim de refletir as mudanças listadas nos itens (d) e (e); (j) autorização às Partes para celebração do “2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Campinas”), a fim de refletir as mudanças listadas nos itens (d) e (e); (k) autorização ao Agente Fiduciário para praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia incluindo, sem limitação, a assinatura dos aditamentos listados nos itens (f) ao (k) acima, estando todos de acordo com os termos e condições previamente aceitos pelo Debenturista.

DEB - 1EUS - OIW - AGD

Data: 03/03/2023

ORDEM DO DIA: Deliberações pelo Debenturista acerca da: (a) concessão de anuência prévia (waiver) e aprovação para alteração da janela Corporativo | Interno de recebíveis vincendos referido na Cláusula 5.5 do Contrato de Cessão Fiduciária, para os 360 (trezentos e sessenta) dias subsequentes à verificação pelo Agente Fiduciário; (b) concessão de anuência prévia (waiver) e aprovação para alteração do prazo para a constituição do valor equivalente aos últimos 30% (trinta por cento) das Obrigações Garantidas adicionais nas Contas Vinculadas, referido na Cláusula 5.5 do Contrato de Cessão Fiduciária, para 7 de março de 2023; (c) aprovação para alteração do termo definido “Fluxo Cedido Fiduciariamente” para “Agenda Cedida Fiduciariamente”, presente nas cláusulas 5.4, 5.5, 5.5.1, 5.5.2, 5.7, 5.8, 5.10, 5.11 do Contrato de Cessão Fiduciária; (d) autorização às Partes para celebração do “2º (Segundo) Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária”), a fim de refletir as mudanças listadas nos itens (a) a (c); e (e) autorização ao Agente Fiduciário para praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia incluindo, sem limitação, a assinatura do aditamento referido no item (d) acima, estando ele de acordo com os termos e condições previamente aceitos pelo Debenturista.

 [DEB - 1EUS - OIW - AGD 20230303 \(site\).pdf](#)

DEB - IEUS - OIW - AGD

Data: 24/05/2023

ORDEM DO DIA: (i) Deliberação pelos Debenturistas, da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, em razão (i.a) do descumprimento do Índice Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão) referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, caracterizando inadimplemento de obrigação não pecuniária, nos termos da Cláusula 6.1.2, (xv), da Escritura de Emissão; ou (i.b) do descumprimento do percentual mínimo previsto na Cláusula 5.5 do Contrato de Cessão Fiduciária, nos meses de março, abril e maio de 2023, caracterizando inadimplemento de obrigação não pecuniária, nos termos da Cláusula 6.1.2, (ii), da Escritura de Emissão; e (ii) A autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento da deliberação referente à matéria indicada no item (i) desta ordem do dia.

 [DEB - IEUS - OIW - AGD 20230524_SITE.pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

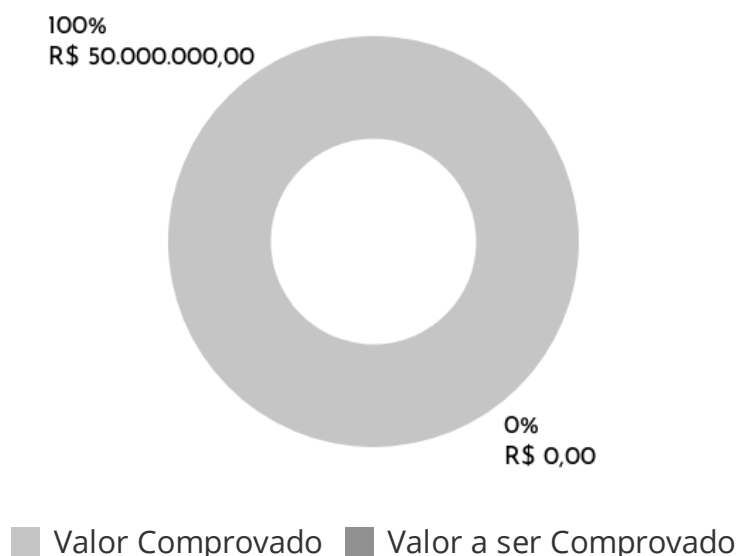
As análises sobre a Constituição e Aplicação de Fundos constam nos itens 4.2 ou 9 deste relatório, conforme aplicável.

8. Destinação de recursos

Conforme cláusula 3.2. da Escritura de Emissão de Debêntures, a totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Oferta será destinada para o reforço de caixa da Emissora.

A utilização dos recursos para fins de capital de giro entende-se todo aquele recurso despendido pela Emissora no curso normal de seus negócios, que podem ser custos/despesas/investimentos relacionados de forma direta ou indireta ao seu objeto social. Deste modo, a Emissora declara que os recursos decorrentes da integralização da emissão foram integralmente destinados para o caixa da Companhia.

8.1 Resumo



9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias


9.1 Constituição de Garantias

A Vórtx, na condição de Agente Fiduciário, dispõe na tabela abaixo a situação da constituição de cada garantia da operação, com base na documentação disponibilizada:


Consolidado

Nome do Contrato	Constituição
Alienação Fiduciária de Imóvel Lajeado	SIM
Alienação Fiduciária de Imóvel São Paulo	SIM
Fiança I	SIM
Fiança II	SIM
Fiança III	SIM


Nome do Contrato	Constituição
Fiança IV	SIM
Fiança V	SIM
Fiança VI	SIM
Alienação Fiduciária de Imóvel Campinas	SIM
Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios	NÃO
Alienação Fiduciária de Imóvel Ilheus	SIM

Os documentos que comprovam a situação atual das garantias, se disponibilizados ao Agente Fiduciário, podem ser encontrados no  [site da Vórtx](#).

9.2 Suficiência de Garantias

As análises da Suficiência de Garantias, quando aplicáveis, se encontram na aba “Relatórios de Garantias” ao acessar a operação no  [site da Vórtx](#).

10. Covenants financeiros

As análises de Covenants Financeiros, quando aplicáveis, se encontram na aba “Relatórios de Garantias” ao acessar a operação no  [site da Vórtx](#).

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

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

14. Outras emissões

Oiw ii | 2ª Emissão ÚNICAª Série

Tipo	DEB
Emissora	OIW INDUSTRIA ELETRONICA S.A
IF	OIWI12
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Quantidade	50.000
Remuneração	CDI + 2,750%
Data de emissão	10/02/2023
Data de vencimento	10/02/2029
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Fiança

