



# Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO  
AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

**URBEM S.A.**

Debênture

Série Única da 7ª 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 2024. 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 sua 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 no prazo regulatório no endereço eletrônico: [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br) para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

# 1. Características da operação

## 1.1 Dados da emissora

Nome	URBEM S.A.
CNPJ	32.185.496/0001-01

## 1.2 Dados da emissão

### Série ÚNICA

IF	URBM17
ISIN	BRURBMDBS002
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	70.000
Volume emitido	R\$70.000.000,00
Remuneração	CDI + 3,97%
Amortização	Semestral
Data emissão	01/07/2022
Data vencimento	01/09/2031
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Semestral
Data da primeira integralização	15/07/2022

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	01/01/2023
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento 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 EQUIPAMENTOS
AF EQUIPAMENTOS - 1 ADITAMENTO
AF EQUIPAMENTOS - 2 ADITAMENTO
CF
EMISSAO DEBENTURES

### 1.4 Ativos em circulação em 31.12.2024

#### Série ÚNICA

IF	URBM17
Emitida:	70.000
Em circulação:	70.000

Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$75.204.182,41

## 1.5 Eventos financeiros

### 7ª Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
02/01/2024	82,11453700	0,00000000	0,00000000	0,00000000	82,11453700
01/07/2024	72,51644199	0,00000000	0,00000000	0,00000000	72,51644199

## 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**

#### **Observação**

Até o fechamento deste relatório, o Agente Fiduciário não recepcionou as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício findo em 31.12.2024.

## **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 - 7EUS - URBEM - AGD

Data: 27/03/2024

Ordem do Dia: Deliberar sobre (i) a concessão de waiver à Emissora, diante do atraso no cumprimento da obrigação de contratar apólices de seguro para os “Bens Alienados Fiduciariamente”, nos termos dos itens 4.1. (ix) e (x) do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 6 de julho de 2022 (“Instrumento de Alienação Fiduciária”), porquanto referida obrigação foi devidamente adimplida pelo upload na plataforma do Agente Fiduciário em 28 de abril de 2023 da Apólice de Riscos Nomeados.

 [DEB%20-%207EUS%20-%20URBEM%20-%20AGD%2020240327%20\(site\).pdf](#)

**DEB - 7EUS - URBEM - AGD**

Data: 23/12/2024

6. Ordem do Dia: Examinar e discutir sobre os seguintes temas: (a) alteração do prazo e da Data de Vencimento das Debêntures, passando o prazo de vencimento de 7 (sete) anos para 3349 (três mil trezentos e quarenta e nove) dias, e conseqüentemente a Data de Vencimento para 01 de setembro de 2031, do que resultará na seguinte nova redação para a Cláusula 4.1.6 da Escritura de Emissão: 4.1.6 Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou de Oferta de Resgate Antecipado, as Debêntures terão prazo de vencimento de 3349 (três mil trezentos e quarenta e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 01 de setembro Data de Vencimento (b) alteração das Datas de Amortização e dos percentuais do saldo do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado em cada Data de Amortização, de modo que a Cláusula 4.4.1 da Escritura de Emissão passará a vigor com a seguinte redação: 4.4.1 O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado semestralmente, no dia 01 dos meses de março e setembro, a partir de 01 de março de 2027, nos percentuais e datas estipuladas na tabela abaixo (cada uma Data de Amortização antecipado das Debêntures: Parcela de Amortização Data da Amortização Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado 1ª 01 de março de 2027 7,5000% 2ª 01 de setembro de 2027 8,1082% 3ª 01 de março de 2028 11,7647% 4ª 01 de setembro de 2028 13,3334% 5ª 01 de março de 2029 16,6615% 6ª 01 de setembro de 2029 19,9928% 7ª 01 de março de 2030 24,9885% 8ª 01 de setembro de 2030 33,3140% 9ª 01 de março de 2031 49,9539% Página 3 de 14 Parcela de Amortização Data da Amortização Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado 10ª Data de Vencimento 100,0000% (c) alteração das Datas de Pagamento da Remuneração, de modo que a Cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão passará a vigorar com a seguinte redação: 4.3.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total, de Oferta de Resgate Antecipado ou de Aquisição Facultativa, os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos a partir de 01 de janeiro de 2023 (inclusive), nas datas previstas na tabela abaixo, devendo o último pagamento ocorrer na Data de Vencimento das Debêntures (cada uma Data de Pagamento da Remuneração Data de Pagamento da Remuneração 1 01 de janeiro de 2023 2 01 de julho de 2023 3 01 de janeiro de 2024 4 01 de julho de 2024 5 01 de março de 2025 6 01 de setembro de 2025 7 01 de março de 2026 8 01 de setembro de 2026 9 01 de março de 2027 10 01 de setembro de 2027 11 01 de março de 2028 12 01 de setembro de 2028 13 01 de março de 2029 14 01 de setembro de 2029 15 01 de março de 2030 16 01 de setembro de 2030 17 01 de março de 2031 18 Data de Vencimento (d) alteração do Evento de Vencimento Antecipado previsto na 6.1.1 da Escritura de Emissão passará a vigor com a seguinte redação: Página 4 de 14 dissolução, incorporação ou

qualquer forma de Reestruturação/reorganização societária da Emissora, incluindo incorporação de ações, que acarrete alteração, durante a vigência da Emissão, do controle acionáriodireto ou indireto da Emissora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), exceto (i) mediante prévia anuência dos titulares das Debêntures, que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral, (ii) se for realizada exclusivamente com sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, desde que não corresponda à cisão, fusão e/ou incorporação da própria Emissora; ou (iii) desde que o controle direto ou indireto da Emissora per (e) alteração do Evento de Vencimento Antecipado relacionado a restrição de distribuição de lucros, dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Emissora a seus acionistas, de forma que a da Escritura de Emissão passará a vigorar com a seguinte redação, caso aprovada: (i) (i) o pagamento, até que seja realizada a amortização de 50% (cinquenta por cento) do saldo original do Valor Nominal Unitário das Debêntures, em qualquer hipótese, de distribuição de lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos, acima do mínimo legal, pela Emissora a seus acionistas; e (ii) o pagamento, após realizada a amortização de mais de 50% (cinquenta por cento) do saldo original do Valor Nominal Unitário das Debêntures, caso a Emissora esteja inadimplente em relação às obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, de distribuição de lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos, acima do mínimo legal, pela Emissora a seus acionistas; (f) alteração do Evento de Vencimento Antecipado relacionado à observância dos Índices Financeiros, de forma que da Escritura de Emissão passará a vigorar com a seguinte redação: (c) não observância, pela Emissora, de qualquer dos índices financeiros Índices Financeiros Agente Fiduciário com base na demonstração financeira consolidada da Emissora para cada exercício, auditada por empresa de auditoria independente registrada na CVM, devendo constar nas notas explicativas menção quanto ao cumprimento dos mesmos, observados os períodos de apuração abaixo: Dívida Financeira Líquida/EBITDA: 2,50 (dois inteiros e cinquenta centésimos) para os exercícios a serem encerrados a partir de 31 de dezembro de 2027 (inclusive). Dívida Financeira Líquida / (Dívida Financeira Líquida + Patrimônio Líquido Ajustado): menor ou igual a (i) 0,50 para o exercício a ser encerrado em 31 de dezembro de 2024 (inclusive); (ii) 0,60 para os exercícios a serem encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2026; e (iii) 0,80 para os exercícios a serem encerrados a partir de em 31 de dezembro de 2027 (inclusive). \* (\*) Esse indicador será apurado de maneira proforma, após o efeito de eventual aumento de capital, caso o mesmo tenha sido realizado como evento subsequente ao fechamento do ano fiscal (e sempre antes do relatório do Auditor Independente), se houver. Para fins desta Cláusula devem ser consideradas as seguintes definições: Dívida Financeira Líquida significa (+) dívidas com instituições financeiras; (+) títulos e valores mobiliários representativos de dívida; (+) mútuos a pagar; (+) leasings e arrendamentos, exceto se provenientes de contratos de locação de imóveis; (+/-) saldo líquido de operações de derivativos; (-) disponibilidades de caixa, títulos públicos, aplicações financeiras e equivalentes; e EBITDA -) Lucro/Prejuízo

Líquido; (+/-) Despesa/Receita Financeira Líquida (exceto se provenientes de contratos de locação de imóveis); (+) Provisão para IRPJ e CSLL; (+) Depreciações, Amortizações e Exaustões (todos, exceto se provenientes de contratos de locação de imóveis); e (+/-) Perdas/Lucros resultantes de Equivalência Patrimonial (ou Dividendos Recebidos). Patrimônio Líquido Ajustado significa (+) patrimônio líquido contábil; (-) ativos intangíveis que não relacionados a softwares e licenças, tais como marcas, patentes, ágios por aquisições e outros; (-) se positivos, os Ajustes de Avaliação Patrimonial.

 [URBM17+-+AGD+23.12.24.pdf](#)

## 7. Constituição e aplicação de fundos

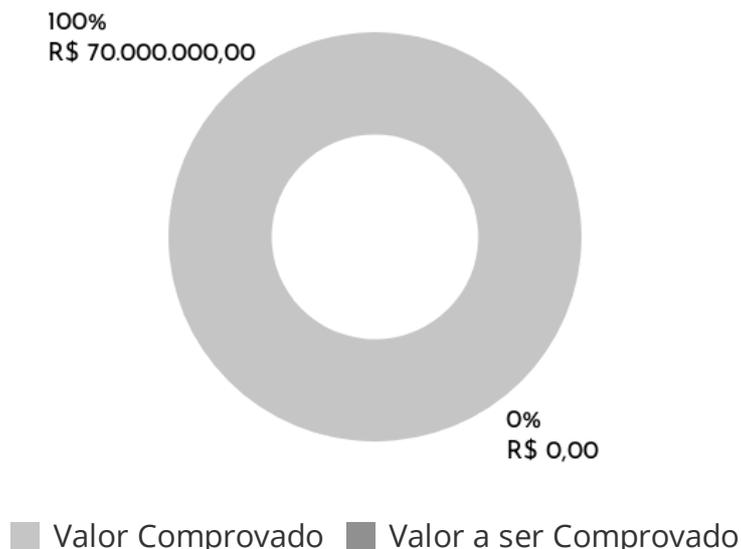
As análises sobre a Constituição e Aplicação de Fundos constam nos itens 4.2 ou 9 deste relatório, conforme aplicável.

## 8. Destinação de recursos

Conforme cláusula 3.5.1 do Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos obtidos com a integralização das Debêntures foram e serão utilizados para a realização de investimentos e/ou reforço de caixa.

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, de declaração em papel timbrado e assinada por representante legal atestando a destinação dos recursos. Assim, a destinação apresentada é total, considerando o valor integralizado, e a Emissora já realizou a apresentação do montante total da emissão ao Agente Fiduciário. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail vxinforma@vortx.com.br.

### 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
Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios	SIM
Alienação Fiduciária de Equipamentos	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

\*\* 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.

## 14. Outras emissões

A presente Emissora não possui outras emissões nas quais a Vórtx exerce o papel de Agente Fiduciário