Relatório Anual 2020

ADAMI SA MADEIRAS

Debênture

Série Única da 2ª Emissão

VORTX

Tech Based. Dream Powered.

Carta aos investidores

Em atenção aos Srs. investidores,

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") e elaborado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor ou Devedor, conforme o caso, e observando as regras estabelecidas no instrumento de emissão do respectivo ativo, disponibilizamos para análise de V.Sas. o relatório anual deste Agente Fiduciário referente ao ano base de 2020.

Para facilitar a análise, em nosso site fizemos constar também uma versão digital que ficará disponível pelo prazo legal no endereço eletrônico: www.vortx.com.br, e está acompanhada de todos os documentos, informações e relatórios produzidos e elaborados pelas partes relacionadas ao ativo, de acordo com as obrigações que lhe foram atribuídas nos documentos da operação. Informamos aos investidores ainda, que estamos trabalhando continuamente para prover informação em tempo real a V.Sas. através da nossa plataforma VxInforma+ e que, caso seja de seu interesse ter acesso às informações dos ativos que possui, podemos franqueá-lo a qualquer momento.

Nossa missão é descomplicar o mercado de capitais e proporcionar transparência e informação de qualidade em tempo integral.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	ADAMI SA MADEIRAS
CNPJ	83.054.478/0001-21
Diretor de relação com investidores	Hideo Ogassawara
CNPJ do auditor	57.755.217/0001-29
Auditor independente	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES

1.2 Dados da emissão

Série ÚNICA

IF	ADMA12
ISIN	BRADMADBS022
PU de emissão	R$1.000,00
Quantidade emitida	150.000
Volume emitido	R$150.000.000,00
Remuneração	CDI + 4%
Amortização	Trimestral
Data emissão	01/06/2018
Data vencimento	01/06/2023
Distribuição	ICVM 476

Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Trimestral
Data da primeira integralização	17/07/2018
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	01/06/2019
Início da rentabilidade	Emissão
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

1.3 Principais contratos e partes

CF RECEBIVEIS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	ADAMI SA MADEIRAS	83.054.478/0001-21
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

EMISSAO DEBENTURE

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	ADAMI SA MADEIRAS	83.054.478/0001-21
Anuente	CARLA MARIA BUSATO ADAMI	810.675.509-68
Fiador	JOSÉ ADAMI NETO	417.566.909-44

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	MARIA DE LOURDES HORTA DE LIMA TELCK	391.641.879-34
Fiador	MAURICIO ROBERTO ADAMI TELCK	386.388.949-53
Anuente	RAQUEL GRIGOLIN ADAMI	024.421.979-60
Fiador	VITOR BATISTA ADAMI FILHO	812.698.119-91
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

EMISSÃO DEBENTURE - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	ADAMI SA MADEIRAS	83.054.478/0001-21
Anuente	CARLA MARIA BUSATO ADAMI	810.675.509-68
Fiador	JOSÉ ADAMI NETO	417.566.909-44
Anuente	MARIA DE LOURDES HORTA DE LIMA TELCK	391.641.879-34
Fiador	MAURICIO ROBERTO ADAMI TELCK	386.388.949-53
Anuente	RAQUEL GRIGOLIN ADAMI	024.421.979-60
Fiador	VITOR BATISTA ADAMI FILHO	812.698.119-91
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

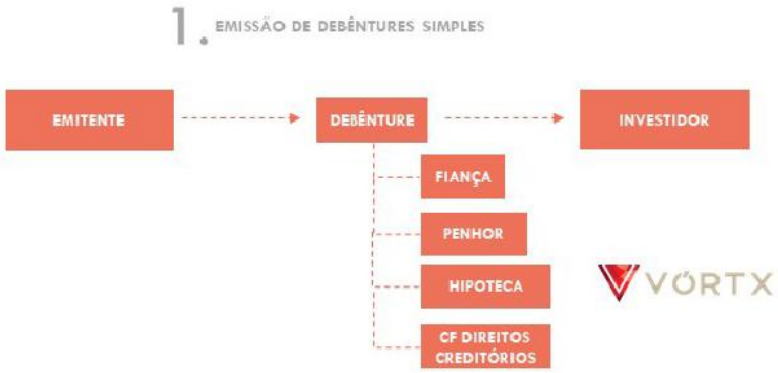
HIPOTECA

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Devedor	ADAMI SA MADEIRAS	83.054.478/0001-21
Credor	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

PENHOR

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	ADAMI SA MADEIRAS	83.054.478/0001-21
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2020

Série ÚNICA

IF	ADMA12
Emitida:	150.000
Em circulação:	150.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	0
Saldo:	R$88.663.664,96

1.6 Eventos financeiros

2ª Emissão - Série ÚNICA

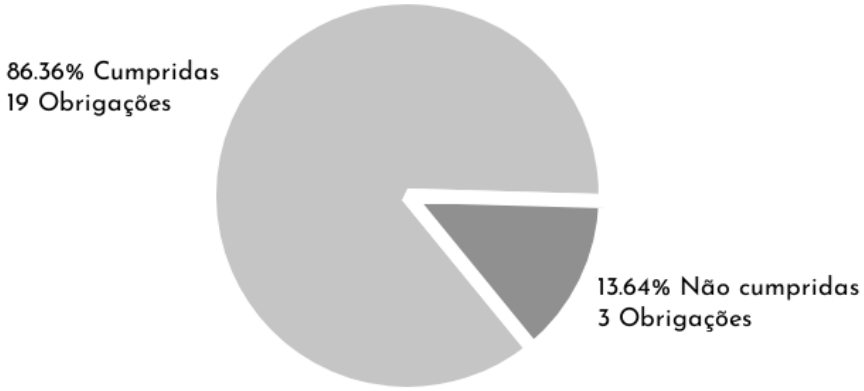
Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
02/03/2020	16,57440878	58,82300000	0,00000000	58,82300000	75,39740878
01/06/2020	14,06694436	58,82300000	0,00000000	58,82300000	72,88994436
01/09/2020	11,22486609	58,82300000	0,00000000	58,82300000	70,04786609
01/12/2020	9,30642809	58,82300000	0,00000000	58,82300000	68,12942809

2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

3. Obrigações

3.1 Resumo



3.2 Obrigações não cumpridas

EMISSAO DEBENTURE

22/06/2020

5.1 (mm) obter a certificacao de nao sobreposiçao de poligonal do INCRA para o Georreferenciamento dos Imoveis com a devida averbaçao das peças tecnicas, certificadas nas respectivas matriculas, as suas expensas, no prazo de 1 (um) ano a contar da data de assinatura da presente Escritura de Emissao, prorrogavel por mais 1 (um) ano, caso a Emissora comprove ao Agente Fiduciario que esta diligenciando tempestivamente no sentido de cumprir eventuais exigencias formuladas pelo INCRA e, se for o caso, comprove que eventuais exigencias sao exclusivamente de terceiros em realacao aos quais a Emissora nao possui ingerencia. A Emissora devera, quando da obtencao da certificacao de que trata este item, oferecer a substituicao da Hipoteca por alienacao fiduciaria dos Imóveis aos Debenturistas

HIPOTECA

12/05/2020

3.01. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Hipoteca, a Hipotecante obriga-se a: p) obter a certificação de não sobreposição poligonal do INCRA para o Georreferenciamento dos Imóveis com a devida averbação das peças tecnicas nas respectivas matrículas, às suas expensas, no prazo de 1 ano a contar da data de assinatura da presente Escritura, prorrogável por mais 1 ano, caso a hipotecante comprove ao Agente Fiduciário que está diligenciando tempestivamente no sentido de cumprir exigências formuladas pelo INCRA e, se for o caso, comprove que eventuais exigências são exclusivamente de terceiros em relação aos quais a hipotecante não possui ingerencia.

14/05/2020

3.01. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Hipoteca, a Hipotecante obriga-se a (q) efetuar a incriçao, às suas expensas, das áreas de reserva legal para os IMOVEIS indicados no item 3.02(f) abaixo junto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) e a consequente averbação da inscrição das respectivas matriculas imobiliárias, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de assinatura da presente Escritura de Hipoteca, prorrogável por mais 6 (seis) meses, caso a Hipotecante comprove ao Agente Fiduciário que está diligenciando tempestivamente no sentido de cumprir eventuais exigências do órgão responsável e, se for o caso, comprove que eventuais exigências são exclusivamente decorrentes de terceiros em relação aos quais a Hipotecante não possui ingerência.

Observação

Em relação às obrigações pendentes acima apontadas, a Vórtx informa que elas estão sendo objeto de deliberação e discussão pela Emissora e investidores via AGD na data de emissão deste relatório.

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES
CNPJ	57.755.217/0001-29

DEB - 2EUS - ADAMI - DF 2020.pdf

Observação

Abaixo, fazemos seguir a opinião do auditor independente da emissora segundo a qual: "Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Adami S.A. - Madeiras (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Adami S.A. - Madeiras em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil."

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

AGOE - 20180418. JUCESP.pdf

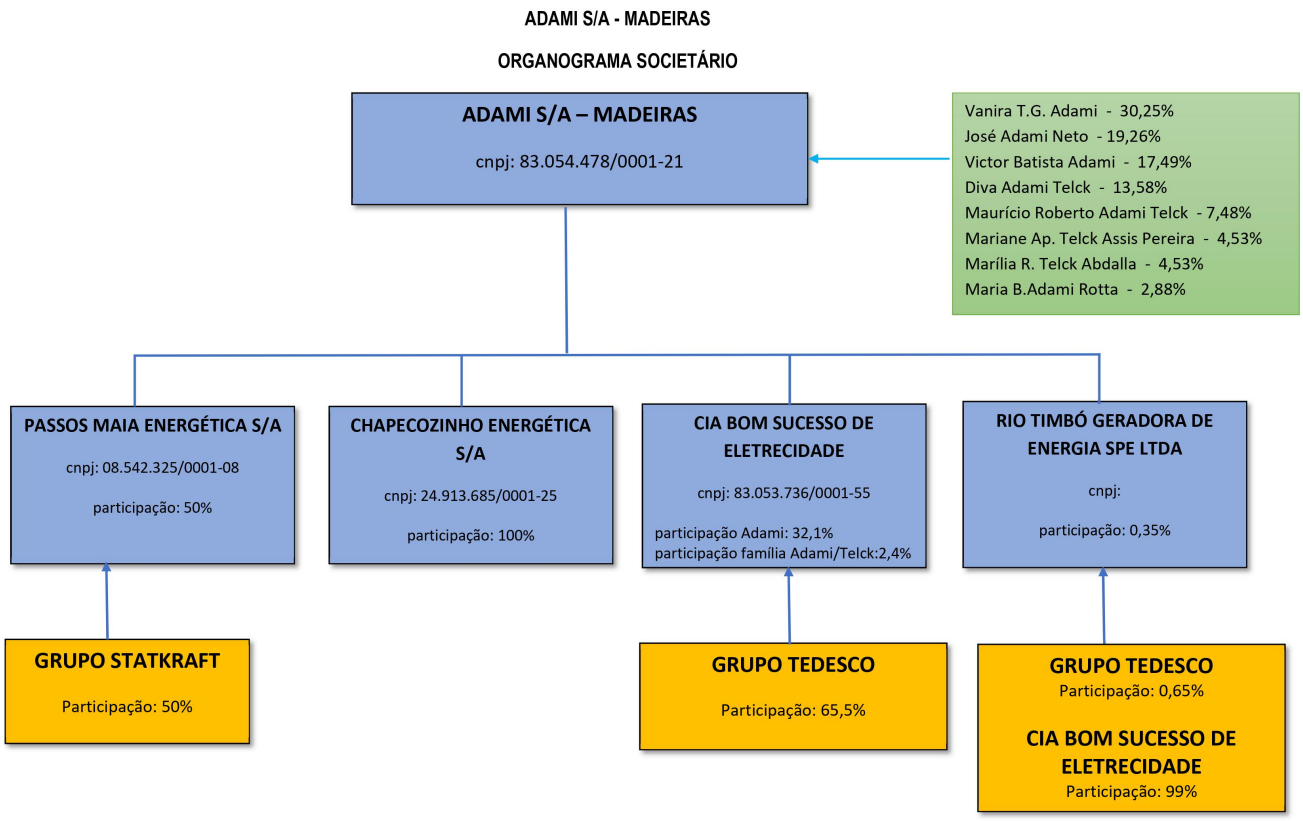
Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados:

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária,, datada de 18.04.2018.

O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.

5.2 Organograma



6. Assembleias

DEB - 2EUS - ADAMI - AGD

Data: 01/07/2020

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia tem como objeto a deliberação das seguintes matérias: (a) Autorizar a utilização da totalidade dos valores retidos na Conta Vinculada, conforme definida no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 18 de junho de 2018 (“Instrumento CF Direitos Creditórios”) , para reembolso e pagamento, respectivamente, das parcelas de Remuneração e Amortização das Debêntures, uma vencida em 01 de junho de 2020 e outra vincenda em 01 de setembro de 2020, (“Meses de Utilização”), observado que as Datas de Amortização estão previstas na cláusula 4.8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo ser observada a tabela prevista no anexo I desta ata para a recomposição do Valor Mínimo de Aplicação (“Tabela de Recomposição”); e, (b) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticar todos os atos necessários a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, a proceder com a liberação dos valores retidos na Conta Vinculada.

DEB - 2EUS - ADAMI - AGD 20200701 .pdf

7. Constituição e aplicação de fundos

Caso existam Fundos atrelados a essa operação, as informações estarão descritas no Item 9 "Manutenção e Suficiência de Garantias" deste Relatório.

8. Destinação de recursos

Nos termos da Cláusula 3.5 da Escritura de Emissão, os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão foram integralmente destinados, na seguinte ordem: (i) ao resgate antecipado das debêntures objeto da 1ª (primeira) emissão da Emissora; e (ii) ao reforço de capital de giro da Emissora. A correta destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da observação dos valores captados na emissão nos números constantes de sua demonstração financeira. Adicionalmente, a Emissora, no dia 20 de setembro de 2018, encaminhou ao Agente Fiduciários uma Declaração de cumprimento de obrigações, informando que efetuou o resgate antecipado das debêntures objeto da 1ª (primeira) emissão do Emissor, atendendo o item (i) da Cláusula 3.5.1 da Escritura de Emissão, sendo o restante dos recursos utilizados para reforço do capital de giro. 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.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

	Valor:	Porcentagem:
1ª Garantia: Hipoteca	R$170.267.266,58	192,03%

Hipoteca de 2º grau sobre os imóveis objeto das matrículas nº 6.387, 6.158, 6.159, 6.160, 4.370, 5.277, 7.393, 2.374, 4.746, 4.489, 4.490, 6.157, 5.278, 8.662, 6.212, 6.861, 6.859, 5.276, 6.851, 1.440, 6.860, 2.372, 4.745, 2.375 e 46, todos registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Serrada, Estado de Santa Catarina, conforme registrada nas respectivas matrículas. Considerando que (i) consta registrada a hipoteca nas respectivas matrículas, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração dos imóveis ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído aos imóveis, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. O valor atribuído a esta garantia considera o valor total das terras e valor das construções e benfeitorias descritos no laudo nº 82570, emitido pela Setape - Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda., em fevereiro de 2021. Nos termos da Escritura, a hipotecante deve anualmente, todo dia 14 de maio , apresentar um laudo de avaliação atualizado. O Agente Fiduciário recebeu o termo de liberação, datado de 18 de julho de 2018, contendo a liberação da garantia pelo credor do penhor de 1º grau. Referida liberação já foi registrada no referido Cartório. De acordo com a cláusula quarta do contrato, o Agente Fiduciário deverá verificar anualmente, a partir da Data de Integralização, o Valor Mínimo de Garantia. Esta razão deve ser calculada pelo somatório do Valor dos Bens Imóveis e o valor dos Bens empenhados. Seu montante deve corresponder a, pelo menos, 110% do montante equivalente ao saldo das Obrigações Garantidas. A apuração da razão de garantia encontra-se no link anexo ao presente item.

Relatório de Garantia_ADAMI 202012.pdf

	Valor:	Porcentagem:
2ª Garantia: Penhor	R$40.160.974,55	45,29%

Penhor de segundo grau de madeira em pé, atual e futura, sobre os imóveis descritos no Anexo I do referido instrumento. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no Registro Auxiliar nº 8.162 do Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Serrada - SC, comarca onde estão situados os bens empenhados. Considerando que (i) consta registrado o penhor no respectivo Registro de Imóveis, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração dos bens empenhados ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído aos bens empenhados, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. O valor atribuído a esta garantia considera o valor descrito como ativo biológico, conforme descrito no laudo nº 81317, emitido pela Setape - Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda., em 26 de julho de 2019. O Agente Fiduciário recebeu o termo de liberação, datado de 18 de julho de 2018, contendo a liberação da garantia pelo credor do penhor de 1º grau. Referida liberação já foi registrada no competente Cartório. De acordo com a cláusula quarta do contrato, o Agente Fiduciário deverá verificar anualmente, a partir da Data de Integralização, o Valor Mínimo de Garantia. Esta razão deve ser calculada pelo somatório do Valor dos Bens Imóveis e o valor dos Bens empenhados. Seu montante deve ser equivalente a, pelo menos, 110% do montante equivalente ao saldo das Obrigações Garantidas. A apuração da referida razão de garantia encontra-se no link anexo a este item.

Relatório de Garantia_ADAMI 202012.pdf

3ª Garantia: Fiança **Valor:** R$ 0.00 **Porcentagem:** 0%

Fiança prestada por José Adami Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 417.566.909-44, formalizado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, datada de 14 de maio de 2018. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: registro do referido contrato no (i) Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Caçador - Santa Catarina, sob o nº 037446, (ii) 3º Cartório de Títulos e Documentos de Curitiba - PR, sob o nº 96-4880; (iii) 5º Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo - SP, sob o nº 1.534.703, cujas comarcas são sede das partes contratantes. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda atualizada do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

4ª Garantia: Fiança **Valor:** R$ 0.00 **Porcentagem:** 0%

Fiança prestada por Maurício Roberto Adami Telck, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.388.949-53, formalizado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, datada de 14 de maio de 2018. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: registro do referido contrato no (i) Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Caçador - Santa Catarina, sob o nº 037446, (ii) 3º Cartório de Títulos e Documentos de Curitiba - PR, sob o nº 96-4880; (iii) 5º Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo - SP, sob o nº 1.534.703, cujas comarcas são sede das partes contratantes. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda atualizada do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

5ª Garantia: Fiança	**Valor:** R$ 0.00	**Porcentagem:** 0%

Fiança prestada por Victor Batista Adami Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 812.698.119-91, formalizado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, datada de 14 de maio de 2018. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: registro do referido contrato no (i) Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Caçador - Santa Catarina, sob o nº 037446, (ii) 3º Cartório de Títulos e Documentos de Curitiba - PR, sob o nº 96-4880; (iii) 5º Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo - SP, sob o nº 1.534.703, cujas comarcas são sede das partes contratantes. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda atualizada do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

6ª Garantia: Cessão Fiduciária	**Valor:** R$9.429.541,26	**Porcentagem:** 10,63%

Cessão fiduciária de: (a) todos os direitos de crédito de titularidade da Companhia detidos contra o Itau Unibanco S.A., decorrentes dos valores depositados na conta vinculada de titularidade da Emissora, de nº 380625, na agência 8541; e, (b) a totalidade dos créditos de titularidade da Companhia decorrentes de investimento de recursos existentes na conta vinculada. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Caçador - SC, sob o nº 037499 e no Sétimo Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo - SP, sob o nº 1982906. Considerando que não fomos informados sobre eventual deterioração da garantia, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. De acordo com a cláusula quinta, o Agente Fiduciário tem obrigação de verificar mensalmente, o Valor Mínimo de Aplicação, através dos Ativos Cedidos Fiduciariamente devem representar, no mínimo, 100% do valor a ser amortizado na próxima Data de Amortização das Debêntures. A razão de garantia descrita acima está enquadrada e a apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item.

Relatório de Garantia_ADAMI 202012.pdf

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2020
R$219.857.782,39	247,96%	R$88.663.664,96

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2020. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

10. Covenants financeiros

Foram estabelecidos nos documentos da operação o acompanhamento dos seguintes indicadores financeiros.

DEB - 2EUS - ADAMI - Índices Financeiros.pdf

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

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