

Relatório Anual 2022

SEU RELATÓRIO NUNCA FOI TÃO INTELIGENTE

ADAMI SA MADEIRAS

Debênture
Série Única da 2ª Emissão

 **VORTX**
Beyond



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 2021. 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 on line e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.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	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	VICTOR 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	VICTOR 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 31.12.2021

Série ÚNICA

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

Resgatadas:	0
Saldo:	R\$53.513.605,33

1.6 Eventos financeiros

2ª Emissão - Série ÚNICA

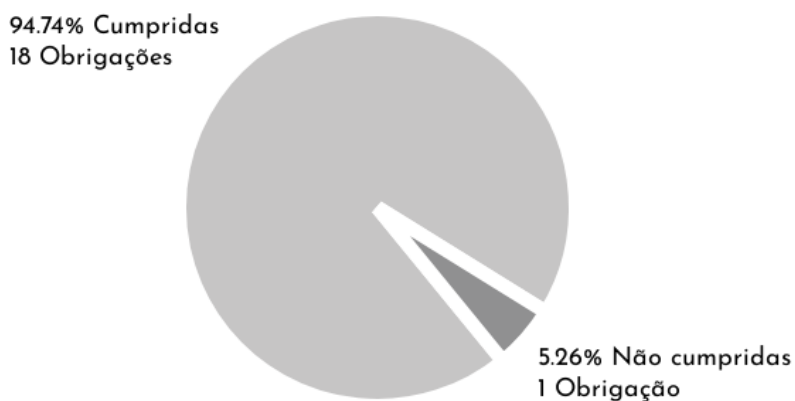
Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
01/03/2021	8,18559862	58,82300000	0,00000000	58,82300000	67,00859862
01/06/2021	8,93965716	58,82300000	0,00000000	58,82300000	67,76265716
01/09/2021	9,99164187	58,82300000	0,00000000	58,82300000	68,81464187
01/12/2021	10,25629798	58,82300000	0,00000000	58,82300000	69,07929798

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

31/12/2021

Manutenção da Suficiência da Garantia: Nos termos do art. 11, X, da Instrução CVM 583/2016, última declaração de ajuste anual do imposto de renda – pessoa física dos fiadores para fins de verificação da suficiência da garantia e elaboração do relatório anual aos investidores.

Observação

Em relação às obrigações pendentes acima apontadas, a Vórtx informa que todas foram solicitadas à Emissora por meio de comunicação ou notificação, a qual se encontra disponível no site do Agente Fiduciário, sendo que até o fechamento desta edição não foram recebidos os respectivos documentos para análise, cumprimento e conseqüente regularização.

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor	KPMG AUDITORES INDEPENDENTES
CNPJ	57.755.217/0001-29


 [DEB - 2EUS - DF 2021.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 2021 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 2021, 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

 [AGE Rerrat 20210719 - JUSESC.pdf](#)

 [AGO 20210419 - JUCESC.pdf](#)

 [AGE 20210719 - JUCESC.pdf](#)

 [AGE 20211019 - JUSESC.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 de 19 de abril de 2021

Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 19 de julho de 2021

Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 19 de outubro de 2021

Ata de Assembleia Geral Extraordinária (rerratificação) de 19 de julho de 2021

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

 [Organograma 2021.pdf](#)

6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

7. Constituição e aplicação de fundos

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

1ª Garantia: Hipoteca

Valor:

R\$210.428.000,00

Porcentagem:

393,22%

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.

2ª Garantia: Penhor Agrícola

Valor:

R\$40.160.974,55

Porcentagem:

75,04%

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. 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 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 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.

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:

17,62%

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 202112.pdf](#)

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2021
R\$260.018.515,81	485,89%	R\$53.513.605,33

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 31.12.2021. 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 2021.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

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

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