



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

**JOAO FORTES ENGENHARIA SA - EM
RECUPERACAO JUDICIAL**

Debênture

1ª Série da 3ª Emissão



VX Pavarini



VORTX



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 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	JOAO FORTES ENGENHARIA SA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
CNPJ	33.035.536/0001-00

1.2 Dados da emissão

Série 1

IF	JFEN13
ISIN	BRJFENDBS028
PU de emissão	R\$1.000.000,00
Quantidade emitida	34
Volume emitido	R\$34.000.000,00
Remuneração	IPCA + 9,5%
Amortização	Mensal
Data emissão	15/08/2015
Data vencimento	21/04/2024
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	15/09/2015
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	21/04/2024
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 Cotas
AF Cotas
Assembleia Investidores
Emissao Debentures

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2024

Operação sem ativos em circulação no período analisado.

1.5 Eventos financeiros

3ª Emissão - Série 1

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
22/04/2024	1.856.586,58586111	1.581.755,79382211	0,00000000	1.581.755,79382211	3.438.342,37968322

2. Fatos relevantes

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

3. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

4. Destinação de recursos

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados (i) para o financiamento de empreendimentos imobiliários da Companhia e/ou de suas Controladas; e (ii) o saldo, se houver, para o reforço do capital de giro da Companhia. Caso haja distribuição parcial no âmbito da Oferta, nos termos das Cláusulas 5.1.2 e 5.1.3 da Escritura, o reforço do capital de giro da Companhia será realizado, pela Companhia, com caixa decorrente de suas atividades operacionais.

5. Parecer e declaração do agente fiduciário

Em razão do ajuizamento da Recuperação Judicial pela Emissora em 27 de abril de 2020 sob o nº 0085645-87.2020.8.19.0001, houve a incidência do vencimento antecipado automático, a qual foi feita a notificação para que o respectivo pagamento do saldo devedor ocorresse. Em contranotificação a Emissora manifestou sua discordância, oportunidade em que convocada Assembleia Geral de Debenturistas em 13 de maio de 2020, foi deliberado entre outros: (i) a não decretação do vencimento antecipado, ficando o Agente Fiduciário dispensado do cumprimento de qualquer obrigação de promover medidas judiciais e/ou extrajudiciais em face da Emissora relacionada à satisfação do crédito das Debentures; (ii) a representação individual do Investidor nos autos da Recuperação Judicial eximindo o Agente Fiduciário de qualquer providência nesse sentido. Em outubro de 2022, o Plano de Recuperação Judicial foi homologado, razão pela qual realizada Assembleia Geral de Debenturistas foi aprovada a celebração de aditivo à Escritura de Emissão com as condições do plano aprovado. O saldo devedor foi pago em ações conforme plano de recuperação judicial no dia 19 de abril de 2024. A VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., declara que está (i) plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não foram entregues bens à sua administração; e, (iii) não possuía qualquer conflito com a Emissora que o impedisse 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

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