



www.pentagonotrustee.com.br

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

7ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2024

1. PARTES

EMISSIONA	URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ	10.571.175/0001-02
COORDENADOR LÍDER	Banco Bradesco BBI S.A.
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

SÉRIE ÚNICA

CÓDIGO DO ATIVO	URBS17
DATA DE EMISSÃO	20/03/2024
DATA DE VENCIMENTO	20/03/2029
VOLUME TOTAL PREVISTO**	120.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	120.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da Taxa DI + 1,8500% a.a.
ESPÉCIE	QUIROGRAFÁRIA
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"3.2.1. A totalidade dos recursos obtidos pela Emissora com a Emissão será destinada à gestão ordinária dos negócios da Emissora, incluindo Liability Management. "
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2024 (P.U.)

SÉRIE ÚNICA

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
20/09/2024		60,69378900	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2024

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
Única	120.000	120.000	0

5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

Em AGE, realizada em 22/04/2024, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o art. 24, de modo a estabelecer o novo número de membros da Diretoria; (ii) alterar o art. 28, que trata das atribuições dos Diretores; e (iii) alterar o art. 29, que trata da representação da Companhia.

Em AGE, realizada em 30/11/2024, foi aprovada a alteração do caput do art. 5º, do Estatuto Social da Companhia, em virtude da deliberação de aumento do seu capital social.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período.

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO*

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar)/ Patrimônio Líquido	N/A	Limite<0,65 Apurado=0,48 Atendido	Limite<0,65 Apurado=0,49 Atendido	Limite<0,65 Apurado=0,45 Atendido
(Recebíveis + Receita a Apropriar + Estoques)/ (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custo a Apropriar)	N/A	Limite>1,6 ou<0 Apurado=3,24 Atendido	Limite>1,6 ou<0 Apurado=3,22 Atendido	Limite>1,6 ou<0 Apurado=3,37 Atendido

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 5 deste relatório

Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"</i>	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	Item 4 deste relatório
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Item 3 deste relatório
Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i>	Destinação comprovada.
Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i>	Não aplicável
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente"</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período"</i>	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função"</i>	Item 9 deste relatório

9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;
- (iii) 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. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais;
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;
- (vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br

PENTÁGONO S.A. DTVM

ANEXO I

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, AGENTE DE NOTAS COMERCIAIS, AGENTE DE LETRAS E/OU AGENTE DE CDCA, NO PERÍODO

**Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotrustee.com.br*

**Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização, do Instrumento de Emissão ou do documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

Debêntures

EMISSIONA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	3ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	110.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	110.000
DATA DE VENCIMENTO	30/03/2026
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 2,35% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	5ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000
DATA DE VENCIMENTO	22/04/2027
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,75% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	7ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	250.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	250.000
DATA DE VENCIMENTO	27/11/2029
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,65% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	15ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	300.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografia
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	300.000.000
DATA DE VENCIMENTO	25/11/2025
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,06% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	16ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografia
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000
DATA DE VENCIMENTO	01/04/2025
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,50% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	18ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	500.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografia
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	500.000
DATA DE VENCIMENTO	24/08/2025
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 2,40% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	23ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	97.380.000,00
ESPÉCIE	Quirografia
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	97.380
DATA DE VENCIMENTO	21/06/2025
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 2,20% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	25ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	300.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografia
GARANTIAS	N/A

QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	300.000
DATA DE VENCIMENTO	20/03/2029
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,70% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	26ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	150.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	150.000
DATA DE VENCIMENTO	21/06/2029
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,70% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	27ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000
DATA DE VENCIMENTO	28/06/2029
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,70% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	8ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	50.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	50.000
DATA DE VENCIMENTO	22/04/2027
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,75% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	5ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	80.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografária
GARANTIAS	Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	80.000
DATA DE VENCIMENTO	22/04/2027
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,75% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	8ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	150.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografia
GARANTIAS	Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	150.000
DATA DE VENCIMENTO	27/11/2029
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,65% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A



ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

**FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO
CONTRATUAL**

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures)

**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures.*

<u>I. Fiança:</u> garantia fidejussória prestada por (i) MRV Engenharia e Participações S.A..

