

# RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2025

## CIA. DE FIAÇÃO E TECIDOS CEDRO E CACHOEIRA

Debênture

Série Única da 3ª Emissão



# CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17/2021), disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2025.

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 monitoradas por este Agente via plataforma online, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Por meio do uso de ferramentas, expertise e tecnologia, buscamos conferir maior profundidade e qualidade às análises apresentadas, com o objetivo de tornar o relatório anual uma ferramenta gerencial eficiente e efetiva, não apenas como um registro do que foi realizado, mas, sobretudo, como uma base sólida para a sua visão de futuro. Esperamos que este material atenda a esse propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: [www.vortex.com.br/investidor/dcm](http://www.vortex.com.br/investidor/dcm) para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Vórtx

# 1. Características da operação

## 1.1 Dados da emissora

<b>Nome</b>	CIA. DE FIAÇÃO E TECIDOS CEDRO E CACHOEIRA
<b>CNPJ</b>	17.245.234/0001-00

## 1.2 Dados da emissão

### Série ÚNICA

<b>IF</b>	CEDO13
<b>ISIN</b>	BRCEDODBS000
<b>PU de emissão</b>	R\$1.000,00
<b>Quantidade emitida</b>	160.000
<b>Volume emitido</b>	R\$160.000.000,00
<b>Remuneração</b>	CDI + 4,9%
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Data emissão</b>	01/07/2024
<b>Data vencimento</b>	12/07/2029
<b>Distribuição</b>	Res CVM 160
<b>Rating</b>	Não existe rating para esse operação no período analisado
<b>Pagamento de juros</b>	Mensal
<b>Data da primeira integralização</b>	22/07/2024
<b>Data do primeiro pagamento previsto em contrato</b>	13/08/2024
<b>Início da rentabilidade</b>	Primeira Integralização
<b>Inadimplemento no período</b>	Adimplente
<b>Risco</b>	Corporativo
<b>Lastro</b>	-

### 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 BENS MOVEIS
AF IMOVEIS
CF
EMISSAO DEBENTURES
EMISSAO DEBENTURES - 1 ADITAMENTO
EMISSAO DEBENTURES - 2 ADITAMENTO

### 1.4 Ativos em circulação em 31.12.2025

#### Série ÚNICA

IF	CEDO13
Emitida	160.000
Em circulação	160.000
Saldo cancelado ou não integralizado	0
Convertidas	0
Resgatadas	0
Saldo	R\$144.720.796,50

### 1.5 Eventos financeiros

#### 3ª Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
13/01/2025	12,98066499	0,00000000	0,00000000	0,00000000	12,98066499
13/02/2025	15,29981299	0,00000000	0,00000000	0,00000000	15,29981299
13/03/2025	12,31668500	0,00000000	0,00000000	0,00000000	12,31668500

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
11/04/2025	14,95111200	0,00000000	0,00000000	0,00000000	14,95111200
13/05/2025	13,73047999	0,00000000	0,00000000	0,00000000	13,73047999
12/06/2025	16,24204699	0,00000000	0,00000000	0,00000000	16,24204699
11/07/2025	14,88626599	0,00000000	0,00000000	0,00000000	14,88626599
13/08/2025	17,18880300	20,83300000	0,00000000	20,83300000	38,02180300
11/09/2025	15,35574926	20,83373625	0,00000000	20,83373625	36,18948551
13/10/2025	15,75054452	20,83320682	0,00000000	20,83320682	36,58375134
13/11/2025	16,11450379	20,83312626	0,00000000	20,83312626	36,94763005
11/12/2025	12,99683557	20,83308933	0,00000000	20,83308933	33,82992490

## 2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes relacionados a esta emissão, divulgados ao longo do exercício, podem ser consultados no [site da Vórtx](#) ou no site da Emissora, no detalhamento da respectiva operação e na seção "Fatos Relevantes".

## 3. Obrigações

A Vórtx informa que as obrigações relativas a esta emissão foram cadastradas em sua plataforma, tendo o Emissor sido regularmente acionado nas respectivas datas de vencimento. Eventuais obrigações não adimplidas no prazo, durante o período de análise deste Relatório, foram objeto de notificação, as quais se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no [site da Vórtx](#), no detalhamento da respectiva operação, na seção "Documentos", como "Notificações".

## 4. Informações financeiras

### 4.1 Informações financeiras da emissora

[CIA. DE FIAÇÃO E TECIDOS CEDRO E CACHOEIRA - DF 2025.pdf](#)

#### Observação

Nos termos do art. 27 da Resolução CVM nº 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário suas demonstrações financeiras auditadas relativas ao exercício findo, tais documentos encontram-se disponíveis neste item 4.1 para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura integral do material disponibilizado.

## 5. Informações societárias da emissora

Eventuais alterações societárias da Emissora ocorridas no período em referência, com impacto para os titulares, foram, quando aplicável e quando devidamente comunicadas ao Agente Fiduciário, objeto de deliberação em assembleia de titulares ou de divulgação por meio de Fatos Relevantes, pela própria Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

## 6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

## 7. Constituição e aplicação de fundos

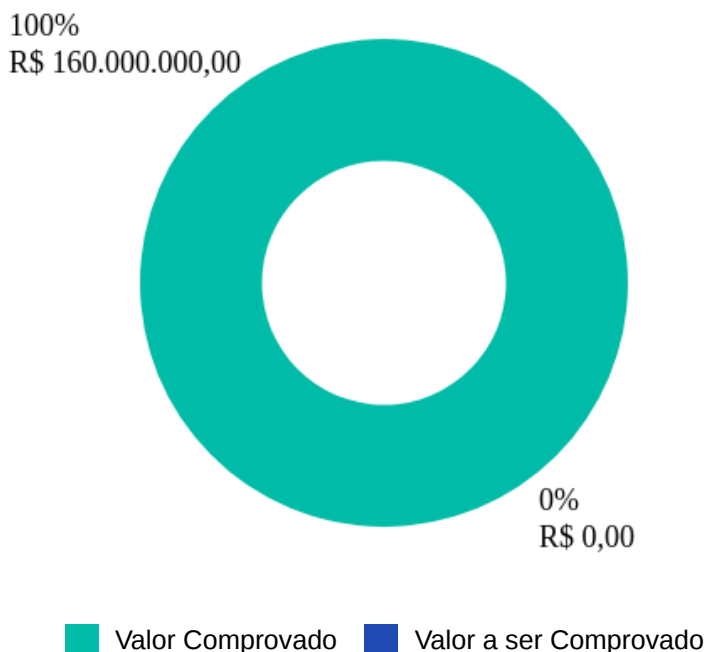
As análises sobre a Constituição e Aplicação de Fundos constam nos itens 4.2 ou 9 deste relatório, conforme aplicável.

## 8. Destinação de recursos

O Valor de Desembolso (conforme definido abaixo) captado pela Emissora por meio das Debêntures serão utilizados pela Emissora para: (i) quitação integral do saldo devedor relacionado às notas comerciais escriturais emitidas pela Emissora e pela Garantidora, neste último caso, por sua conta e ordem, ("Notas Comerciais") em favor da TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Credora NC"), nos termos do "Instrumento Particular da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Ações, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da Companhia de Fiação e Tecidos Cedro e Cachoeira" e no "Instrumento Particular da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Ações, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da Companhia de Fiação e Tecidos Santo Antônio", ambos celebrados em 09 de fevereiro de 2023, que serviram de lastro à emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª (vigésima segunda) emissão, em duas séries, da Credora NC ("CRI"), conforme o "Termo de Securitização da 1ª Série e 2ª Séries da 22ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.". - Lastreados em Direitos Creditórios devidos pela Cia de Fiação e Tecidos Cedro e Cachoeira e pela Companhia de Fiação e Tecidos Santo Antônio, conforme aditado, celebrado em 09 de fevereiro de 2023, entre a Credora NC e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de agente fiduciário dos CRI; e (ii) na gestão ordinária de suas atividades, para o reforço de caixa e alongamento do passivo da Emissora ("Destinação de Recursos").

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, de relatório descritivo da destinação dos recursos, bem como dos respectivos documentos comprobatórios. Desta forma, a destinação de recursos apresentada é total, considerando o valor integralizado. Desta forma 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, apresenta na tabela abaixo a situação de constituição de cada garantia da operação, com base na documentação disponibilizada pelo Emissor:

#### Consolidado

Nome do Contrato	Constituição
Alienação Fiduciária de Imovel	SIM
Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios	SIM
Alienação Fiduciária de Outros	SIM
Fiança	SIM

Os documentos comprobatórios da situação atual das garantias, quando disponibilizados ao Agente Fiduciário, encontram-se no [site da Vórtx](#), no detalhamento da referida emissão, na seção "Documentos".

### 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; (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