

# RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2025

**GRANJA FARIA S.A**

**Debênture**

Série Única da 1ª 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>	GRANJA FARIA S.A
<b>CNPJ</b>	81.616.807/0001-55

## 1.2 Dados da emissão

### Série ÚNICA

<b>IF</b>	GFFA11
<b>ISIN</b>	BRGFFADBS002
<b>PU de emissão</b>	R\$1.000,00
<b>Quantidade emitida</b>	200.000
<b>Volume emitido</b>	R\$200.000.000,00
<b>Remuneração</b>	CDI + 2,48%
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Data emissão</b>	14/12/2020
<b>Data vencimento</b>	14/12/2026
<b>Distribuição</b>	ICVM 476
<b>Rating</b>	Rating não é aplicável para esta operação
<b>Pagamento de juros</b>	Mensal
<b>Data da primeira integralização</b>	15/12/2020
<b>Data do primeiro pagamento previsto em contrato</b>	14/01/2021
<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

EMISSAO DEBENTURES
--------------------

### 1.4 Ativos em circulação em 31.12.2025

#### Série ÚNICA

IF	GFFA11
Emitida	200.000
Em circulação	200.000
Saldo cancelado ou não integralizado	0
Convertidas	0
Resgatadas	0
Saldo	R\$67.133.094,50

### 1.5 Eventos financeiros

#### 1ª Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
14/01/2025	7,03156606	27,77999999	0,00000000	27,77999999	34,81156605
14/02/2025	8,41696644	27,77999999	0,00000000	27,77999999	36,19696643
14/03/2025	6,49603949	27,77999999	0,00000000	27,77999999	34,27603948
14/04/2025	7,59126160	27,77999999	0,00000000	27,77999999	35,37126159
14/05/2025	6,64717844	27,77999999	0,00000000	27,77999999	34,42717843
16/06/2025	7,82240345	27,77999999	0,00000000	27,77999999	35,60240344
14/07/2025	6,18399074	27,77999999	0,00000000	27,77999999	33,96399073
14/08/2025	7,09415886	27,77999999	0,00000000	27,77999999	34,87415885

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
15/09/2025	6,38441260	27,77999999	0,00000000	27,77999999	34,16441259
14/10/2025	5,71139817	27,77999999	0,00000000	27,77999999	33,49139816
14/11/2025	5,84203637	27,77999999	0,00000000	27,77999999	33,62203636
15/12/2025	4,71249951	27,77999999	0,00000000	27,77999999	32,49249950

## 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

[GRANJA FARIA S.A - DF 2025.pdf](#)

#### Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento 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

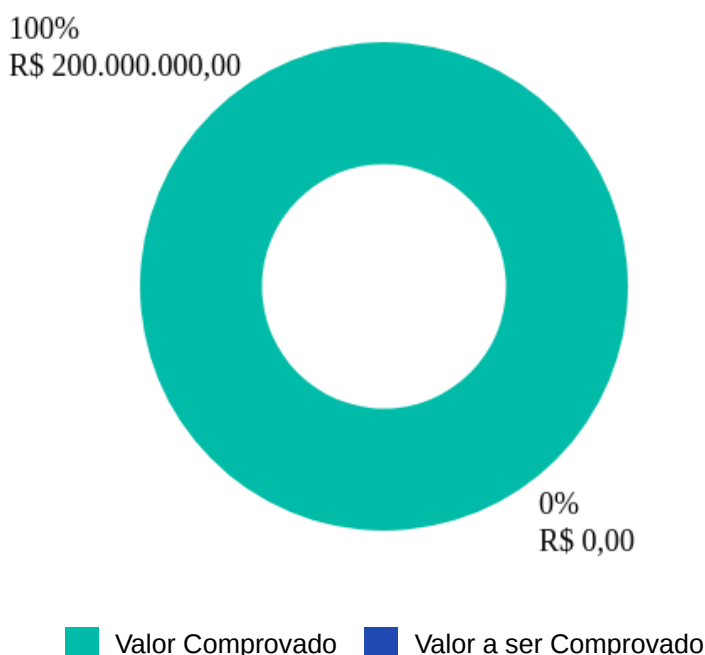
As análises sobre a Constituição e Aplicação de Fundos constam nos itens 4.2 ou 9 deste relatório, conforme aplicável.

## 8. Destinação de recursos

Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão destinados ao alongamento do passivo bancário da Emissora. A Emissora apresentou declaração atestando a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão, acompanhada da Demonstração Financeira da Companhia, nos termos da Cláusula 3.7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

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 a ser 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@vortex.com.br](mailto:vxinforma@vortex.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
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