

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2025

URBIA CATARATAS JERICOACOARA S.A

Nota Comercial

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 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

Nome	URBIA CATARATAS JERICOACOARA S.A
CNPJ	54.710.450/0001-05

1.2 Dados da emissão

Série ÚNICA

IF	NC002400EIA
ISIN	BRURBCNCM003
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	82.000
Volume emitido	R\$82.000.000,00
Remuneração	CDI + 1,65%
Amortização	Bullet
Data emissão	23/05/2024
Data vencimento	23/05/2025
Distribuição	Res CVM 160
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Bullet
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto	23/05/2025

em contrato

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 Acoes
CF
NC

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2025**Série ÚNICA**

IF	NC002400EIA
Emitida	82.000
Em circulação	82.000
Saldo cancelado ou não integralizado	0
Convertidas	0

Resgatadas 0

Saldo R\$90.338.286,52

1.5 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
23/05/2025	131,73189299	0,00000000	0,00000000	0,00000000	131,73189299

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. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

4. Destinação de recursos

Conforme a cláusula 3.7.1 do Termo de Emissão, 3.7.1. os recursos líquidos obtidos com a Emissão serão destinados para (i) pagamento da outorga fixa devida pela Emitente no âmbito da Licitação nº 02/2023 e do Contrato de Concessão do Parque Nacional de Jericoacoara, na cidade de Jijoca de Jericoacoara, Estado do Ceará, a ser celebrado, após o pagamento da outorga, pela Emitente com o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio (a "Concessão" ou "Contrato de Concessão"); e (ii) realização de investimentos iniciais e pagamento de despesas iniciais, obrigatórios e eletivos, para a implementação da Concessão. Conforme previsto no Termo de Securitização, os recursos obtidos com a integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora para pagamento do Preço de Cessão. Por se tratar de um título de dívida emitido por produtor rural, trata-se de um crédito do agronegócio por origem e não por destinação, nos termos do § 9º, artigo 3º da Instrução CVM nº 600, de 01 de agosto de 2018, conforme alterada. Deste modo, a Securitizadora declara que os recursos decorrentes da integralização da Emissão foram destinados para quitação do Preço de Cessão.

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 corporate@vortex.com.br.

4.1 Resumo

 Valor Comprovado  Valor a ser Comprovado

5. 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

** 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