



# Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO  
AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

**CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS  
DO VESTUARIO SA**

Debênture

Série Única da 1ª Emissão





## 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](http://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	CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIO SA
CNPJ	46.377.727/0001-93

## 1.2 Dados da emissão

### Série ÚNICA

IF	KEDU11
ISIN	BRKEDUDBS000
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	140.000
Volume emitido	R\$140.000.000,00
Remuneração	CDI + 4,1%
Amortização	Mensal
Data emissão	24/11/2021
Data vencimento	24/11/2026
Distribuição	ICVM 476
Rating	Rating não é aplicável para esta operação
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	29/11/2021

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	24/12/2021
---	------------

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
-------------------------	-------------------------

Inadimplimento no período	Resgatado
---------------------------	-----------

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 IMOVEL ITAPEVI

AF IMOVEL SUMARE

AF IMOVEL VARZEA PAULISTA

CF

EMISSAO DEBENTURES

EMISSAO DEBENTURES - 1 ADITAMENTO

### 1.4 Ativos em circulação em 31.12.2024


Operação sem ativos em circulação no período analisado.

## 1.5 Eventos financeiros

### 1º Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
24/01/2024	9,33832633	11,11133386	0,00000000	11,11133386	20,44966019
26/02/2024	9,46065977	11,11129731	0,00000000	11,11129731	20,57195707
25/03/2024	8,77183399	11,11119453	0,00000000	11,11119453	19,88302852
24/04/2024	8,82296554	11,11082654	0,00000000	11,11082654	19,93379208
24/05/2024	8,61801986	38,88865762	0,00000000	38,88865762	47,50667748
24/06/2024	7,71018886	22,22222416	0,00000000	22,22222416	29,93241302
12/07/2024	5,21576797	672,22228113	0,00000000	672,22228113	677,43804910

## 2. Fatos relevantes

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

## 3. Assembleias

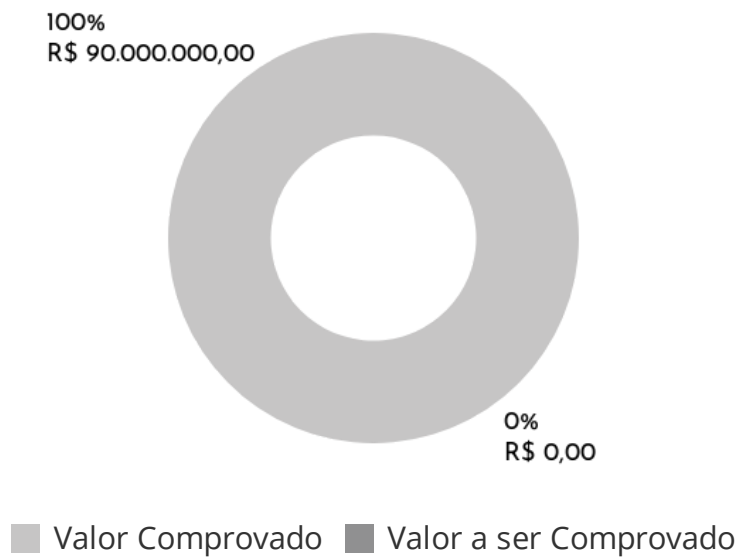
Não foram realizadas assembleias no período analisado.

## 4. Destinação de recursos

Conforme cláusula 3.2.1. da Escritura de Emissão, os recursos captados pela Emissora por meio das Debêntures serão utilizados para (i) o pré-pagamento das dívidas contraídas pela Emissora junto ao Itaú Unibanco S.A., nos termos (a) da “Cédula de Crédito Bancário Empréstimo para Capital de Giro Garantido por Devedores Solidários (GiroCDI – Parcelas Flex – DS)” emitida pela Emissora em 19 de junho de 2020, conforme aditada de tempos em tempos, referente à Proposta de Negócio nº 37306320; (b) da “Cédula de Crédito Bancário Empréstimo para Capital de Giro Garantido por Devedores Solidários (GiroCDI – Parcelas Flex – DS)” emitida pela Emissora em 18 de junho de 2020, conforme aditada de tempos em tempos, referente à Proposta de Negócio nº 37444001; (c) da “Cédula de Crédito Bancário Empréstimo para Capital de Giro Garantido por Devedores Solidários (GiroCDI – Parcelas Flex – DS)” emitida pela Emissora em 18 de junho de 2020, conforme aditada de tempos em tempos, referente à Proposta de Negócio nº 37356774; e (d) da “Cédula de Crédito Bancário Empréstimo para Capital de Giro Garantido por Devedores Solidários (GiroCDI – Parcelas Flex – DS)” emitida pela Emissora em 18 de junho de 2020, conforme aditada de tempos em tempos, referente à Proposta de Negócio nº 37315270 (em conjunto, “Contratos de Financiamento Existentes”), bem como (ii) propósitos corporativos gerais da Emissora, caso haja recursos remanescentes após o cumprimento do disposto no item (i) acima.

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](mailto:corporate@vortex.com.br).

### 4.1 Resumo



## 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

### Caedu | 2ª Emissão 1ª Série

Tipo	DEB
Emissora	CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIO SA
IF	KEDU12
Volume emitido	R\$175.000.000,00
Quantidade	175.000
Remuneração	CDI + 3,0000%
Data de emissão	24/06/2024
Data de vencimento	24/06/2031
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

## Caedu | 2ª Emissão 2ª Série

Tipo	DEB
Emissora	CAEDU COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUARIO SA
IF	KEDU22
Volume emitido	R\$20.000.000,00
Quantidade	20.000
Remuneração	3,0000%
Data de emissão	24/06/2024
Data de vencimento	24/06/2031
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança