

# RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

1ª Emissão de Debêntures

MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

Senhores Debenturistas  
MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS SA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Emissão de Debêntures da MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação das Debêntures.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website [www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br).

Destacamos a seguir os principais eventos relacionados à emissão ocorridos em 2022.

Pagamentos aos Debenturistas em 2022:

Data	Parcela	Amortização R\$/deb	Valor Nominal R\$/deb	Juros R\$/deb	Remun Adicional R\$/deb	Encargos R\$/deb	Valor Total R\$
21/01/2022	12	137,05553435	341,53117812	22,94446564	0,00000000	0,00000000	4.000.000,00
31/01/2022	13	18,35644192	323,17473620	1,64355807	0,00000000	0,00000000	500.000,00
04/03/2022	14	18,68071882	304,49401738	5,31928118	0,00000000	0,00000000	600.000,00
14/03/2022	15	15,08556192	289,40845546	1,59766926	9,31676881	0,00000000	650.000,00
31/03/2022	16	34,30195505	255,10650041	1,69804495	0,00000000	0,00000000	900.000,00
08/04/2022	17	13,36271149	241,74378892	0,63728851	0,00000000	2,00000000	400.000,00
02/05/2022	18	7,13887308	234,60491584	2,77681182	0,00000000	2,08431511	300.000,00
06/05/2022	19	7,54269033	227,06222551	0,31694504	0,00000000	0,14036463	200.000,00
10/05/2022	20	11,71748970	215,34473581	0,15220259	0,00000000	0,13030771	300.000,00
20/05/2022	21	14,94684959	200,39788622	0,53707068	0,00000000	0,51607974	400.000,00
27/05/2022	22	15,13076432	185,26712190	0,27701535	0,00000000	0,59222033	400.000,00
28/06/2022	23	40,80336260	144,46375930	0,92847197	0,00000000	1,06277783	1.069.865,31
30/09/2022	24	8,39859167	136,06516762	0,83974858	0,00000000	0,76165974	250.000,00
07/10/2022	25	6,73372107	129,33144655	0,02743342	0,00000000	0,35464264	177.894,93
07/10/2022	25	0,00000000	129,33144655	0,48423287	0,00000000	2,39996999	72.105,07
13/10/2022	26	8,83430293	120,49714362	0,99271153	0,00000000	0,17298554	250.000,00
14/10/2022	27	7,91094000	112,58620362	0,06317384	0,00000000	0,02588616	200.000,00
25/10/2022	28	9,34611976	103,24008386	0,39813931	0,00000000	0,25574093	250.000,00
31/10/2022	29	9,68241514	93,55766871	0,19678204	0,00000000	0,12080281	250.000,00
10/11/2022	30	11,54141783	82,01625088	0,28951886	0,00000000	0,16906330	300.000,00
22/11/2022	31	9,61965264	72,39659824	0,22363707	0,00000000	0,15671029	250.000,00
22/12/2022	32	11,55560815	60,84099009	0,54881264	0,00000000	0,29557921	310.000,00

Não houve aditamentos aos instrumentos legais relacionados à emissão em 2022.

A AGD realizada em 21 de janeiro de 2022 deliberou: 1. Autorizar a lavratura da ata que se refere a esta Assembleia na forma sumária, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações. 2. Aprovar (i) a concessão de autorização temporária ("waiver") para a não decretação de vencimento antecipado das Debêntures em razão do inadimplemento de obrigações não pecuniárias, conforme prevista na hipótese de vencimento antecipado não automático constante da alínea "I" da cláusula 9.1 da Escritura de Emissão, em razão da inobservância pela Companhia das obrigações relacionadas à entrega de cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas ao Exercício de 2020 e das Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, relativas aos Trimestres Fiscais encerrados em 31 de março de 2021, 30 de junho e 30 de setembro, sendo certo que (a) as obrigações relacionadas à entrega de cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas ao Exercício de 2020 foram

integralmente cumpridas em 23 de novembro de 2021, e (b) em relação à entrega das Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, relativas aos Trimestres encerrados em 31/03/2021, 30/06/2021 e 30/09/2021, com revisão limitada, nos termos da Escritura de Emissão, a Companhia requereu que fossem apresentadas até 30/04/2022, o que foi aprovado pelos Debenturistas; e, (ii) a contratação da LAUPERTEC Avaliação e Consultoria Imobiliária Ltda. para avaliação dos Imóveis em substituição à Engebanc - Engenharia e Serviços Ltda. conforme estipulado na Cláusula 2.1.2 dos Contratos de Alienação Fiduciária sendo certo que essa autorização possui caráter extraordinária e não deve ser estendida a futuras contratações.

3. Autorizar a realização, pela Companhia, em 21 de janeiro de 2022, de amortização extraordinária sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, mediante o pagamento total de R\$ 3.426.388,36 (três milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta e seis centavos), correspondente a R\$ 137,05553435 por Debênture, acrescida da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, no valor total de R\$ 573.611,64 (quinhentos e setenta e três mil, seiscentos e onze reais e sessenta e quatro centavos), correspondente a R\$ 22,94446564 por debênture, totalizando o montante de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) independentemente de qualquer necessidade de aditamento à Escritura de Emissão ("Primeira Amortização Extraordinária").

4. Autorizar que o Agente Fiduciário, após recebimento do comprovante de pagamento da Primeira Amortização Extraordinária, pela Companhia, autorize imediatamente a liberação do ônus constituído pelo Contrato de Alienação Fiduciária - RGI 1 sobre o imóvel localizado na Avenida das Indústrias, 510, Porto Alegre, RS, objeto da matrícula nº 15.364, do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, RS ("Imóvel Liberado").

4.1. O Agente Fiduciário é instruído pelos Debenturistas, neste ato, a celebrar Termo de Liberação relativo ao Imóvel Liberado nos termos previstos no Anexo I a esta Assembleia, imediatamente após o recebimento dos comprovantes de pagamentos da Primeira Amortização Extraordinária demonstrando que a mesma foi devidamente paga, devendo ainda, colaborar com a Companhia e fornecer no menor prazo possível todos os documentos que eventualmente venham a ser solicitados pela Companhia para a liberação do Imóvel Liberado.

5. Autorizar a realização, pela Companhia, em 31 de janeiro de 2022, de amortização extraordinária sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, acrescida da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, no valor total de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), e independentemente de qualquer necessidade de aditamento à Escritura de Emissão ("Segunda Amortização Extraordinária").

6. Autorizar a realização, pela Companhia, em 28 de fevereiro de 2022, de amortização extraordinária sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, acrescida da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, no valor total de R\$1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), e independentemente de qualquer necessidade de aditamento à Escritura de Emissão ("Terceira Amortização Extraordinária").

7. Autorizar a realização, pela Companhia, em 31 de março de 2022, de amortização extraordinária sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, acrescida da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, no valor total de R\$1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), e independentemente de qualquer necessidade de aditamento à Escritura de Emissão ("Quarta Amortização Extraordinária" e, em conjunto com a Primeira Amortização Extraordinária, a Segunda Amortização Extraordinária e a Terceira Amortização Extraordinária, as "Amortizações Extraordinárias").

8. A Companhia, os Fiadores e os Debenturistas acordam, na presente Assembleia, que a não realização, pela Companhia e/ou pelos Fiadores, de qualquer uma das Amortizações Extraordinárias, será considerado um Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão, ensejando aos Debenturistas o direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
Agente Fiduciário

**EMISSORA**

MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS SA, localizada na Av. Severo Dullius 1.395, 12ª Andar, Porto Alegre Rio Grande do Sul. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 94.638.392/0001-62.

**OBJETO SOCIAL**

4.1. A Companhia tem por objeto social:

- a. construção civil;
- b. montagem de estruturas metálicas;
- c. indústria e comércio de estruturas metálicas, esquadrias e serralheria em geral;
- d. indústria e comércio de perfis e telhas de alumínio e produtos correlatos;
- e. indústria e comércio de chapas cantoneiras, cantoneira e outros produtos correlatos galvanizados, em aço plano ou laminado em perfis;
- f. assessoria e consultoria relacionadas aos produtos e serviços citados nos itens anteriores;
- g. locação de equipamentos industriais e outros, próprios ou de terceiros;
- h. importação e exportação de quaisquer produtos relacionados aos itens anteriores, bem como produtos plásticos, produtos de borrachas e assemelhados; e
- i. a participação em quaisquer outras sociedades ou grupos de sociedades, comerciais ou civis, nacionais ou estrangeiras, como sócia, acionista ou quotista.

**CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

Código CETIP / Código ISIN	MEDA11/EM OBTENCAO
Instrução CVM	PRIVADA
Coordenador Líder	n/a
Banco Liquidante	n/a
Banco Escriurador	DIRETO COM EMISSORA
Status da Emissão	VENCIDA
Título	Debêntures
Emissão / Séries	1/UNICA
Valor Total da Emissão	25.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	25.000
Forma	NOMINATIVA
Espécie	GARANTIA REAL COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Data de Emissão	13/03/2020
Data de Vencimento	13/03/2023

Forma de Subscrição e Integralização  
e Preço de Integralização

7.2. *Forma e Prazo de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas por meio da assinatura por cada Debenturista do respectivo boletim de subscrição, substancialmente na forma do Anexo II à presente Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), na Data de Integralização.

7.3. *Forma de Integralização e Preço de Integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), por meio de transferência eletrônica para a Conta Garantia MSC, podendo, ainda, na Data de Integralização, ser subscritas com deságio de até 4,00% (quatro por cento) do Valor Nominal Unitário, sendo certo que o deságio será o mesmo para todas as Debêntures subscritas e integralizadas em tal Data de Integralização.

7.3.1. Os valores creditados na Conta Garantia MSC nos termos da Cláusula 7.3 acima serão liberados para a Companhia nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

Remuneração	DI+ 8,00% a.a.
Data de Integralização	20/03/2020
Repactuação	8.16. Não haverá repactuação programada das Debêntures.

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados pela Companhia (a) na quitação das dívidas listadas no Anexo I desta Escritura de Emissão; (b) no reforço de capital de giro da Companhia; e (c) no pagamento dos custos e despesas associados à estruturação da Emissão.

## COMPROVAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Simplific Pavarini, na qualidade de Agente Fiduciário e, com base nos documentos recebidos e analisados, declara que foi possível constatar a efetiva utilização dos recursos captados com a Emissão para as respectivas finalidades determinadas nos termos dos documentos da Emissão.

[Saiba mais.](#)

## POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
ESCRITURADOR	13/03/2020	25.000	0	0	0	0	0	0
ESCRITURADOR	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	25.000

## GARANTIA

8.9. *Garantia Fidejussória e Solidariedade Passiva.* Observado o disposto nas Cláusulas 8.9.5 e 8.9.6 abaixo, os Fiadores, neste ato, se obrigam, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, co-devedores solidários, principais pagadores e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, 364, 366, 368, 371, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, nas datas previstas nos Documentos da Operação, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, observado o disposto na Cláusula 8.21 abaixo ("Fiança").

8.9.1. Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer Obrigações Garantidas. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva quitação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança pelos Debenturistas.

8.9.2. A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto nas Cláusulas 8.9.5 e 8.9.6 abaixo.

8.9.3. Cada um dos Fiadores, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Companhia ou qualquer dos demais Fiadores em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia e/ou de qualquer dos demais Fiadores em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado da data de seu recebimento, tal valor aos Debenturistas.

8.9.4. Os pagamentos que vierem a ser realizados pelos Fiadores com relação às Debêntures serão realizados de modo que os Debenturistas recebam dos Fiadores os valores que lhes seriam entregues caso esses pagamentos tivessem sido realizados pela Companhia, não cabendo aos Fiadores realizar qualquer dedução que não seria realizada pela Companhia caso a Companhia tivesse realizado o respectivo pagamento.

8.9.5. Caso (a) a Operação Permitida seja concluída e liquidada financeiramente até 30 de junho de 2020 (inclusive); e (b) não tenha ocorrido e esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante decurso de prazo ou envio de notificação, possa se tornar um Evento de Inadimplemento, a Fiança prestada pela Debida e pela Mextrema nos termos desta Escritura de Emissão será automaticamente liberada, deixando a Debida e a Mextrema de figurarem como Fiadoras para fins desta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer outra formalidade.

8.9.6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.9.5 acima, caso (a) até 30 de junho de 2020 (inclusive), cumulativamente (x) a MISC venha a receber recursos oriundos do pagamento, total ou parcial, de quaisquer Direitos Creditórios PER, e (y) a Companhia realize uma Amortização Extraordinária Obrigatória em razão do Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória referido no item (x) acima, mediante pagamento da totalidade dos valores devidos em razão de tal Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos da Cláusula 8.18 abaixo; e (b) não tenha ocorrido e esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante decurso de prazo ou envio de notificação, possa se tornar um Evento de Inadimplemento, a Fiança

prestada pela Mextrema nos termos desta Escritura de Emissão será automaticamente liberada, deixando a Mextrema de figurar como Fiadora para fins desta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer outra formalidade.

8.10. *Garantias Reais*. Observado o disposto na Cláusula 8.10.2 abaixo, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverão ser constituídas em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, as seguintes garantias reais (em conjunto, as "Garantias Reais"):

- a. no prazo previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária, alienação fiduciária dos Imóveis, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária; e
- b. no prazo previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, mas até a Data de Integralização, cessão fiduciária (i) da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, detidos pela Companhia contra White Martins Gases Industriais Ltda. oriundos da ação declaratória de rescisão contratual c/c repetição de indébito nº 0067536-85.2013.8.21.0010, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS ("Ação Judicial MSC"), incluindo os direitos que fundamentam a Ação Judicial MSC, quaisquer direitos, pretensões, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e exceções a ela relacionados, direitos acessórios e os direitos ao recebimento de quaisquer valores (acrescidos de todos os juros, correção monetária e multas e demais consectários aplicáveis sobre tais valores) que vierem a ser atribuídos, constituídos e/ou reconhecidos em seu âmbito, incluindo todo e qualquer direito creditório ainda sob litígio nos autos da Ação Judicial MSC que venha ser reconhecido pelo juízo competente e aqueles direitos creditórios decorrentes de acordos, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ("Direitos Creditórios Ação Judicial MSC"), os quais deverão ser pagos na Conta Garantia MSC; (ii) da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, detidos pela MISC contra White Martins Gases Industriais Ltda. oriundos da ação declaratória de rescisão contratual c/c repetição de indébito nº 0004465-02.2017.8.24.0038, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC ("Ação Judicial MISC"), incluindo os direitos que fundamentam a Ação Judicial MISC, quaisquer direitos, pretensões, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e exceções a ela relacionados, direitos acessórios e os direitos ao recebimento de quaisquer valores (acrescidos de todos os juros, correção monetária e multas e demais consectários aplicáveis sobre tais valores) que vierem a ser atribuídos, constituídos e/ou reconhecidos em seu âmbito, incluindo todo e qualquer direito creditório ainda sob litígio nos autos da Ação Judicial MISC que venha ser reconhecido pelo juízo competente e aqueles direitos creditórios decorrentes de acordos, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ("Direitos Creditórios Ação Judicial MISC"), os quais deverão ser pagos na Conta Garantia MISC; (iii) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, detidos pela MISC contra a União Federal, representada pela Receita Federal do Brasil oriundos dos Pedidos de Ressarcimento identificados no Contrato de Cessão Fiduciária (em conjunto, "PER"), incluindo todo e qualquer direito creditório decorrente de qualquer ação ou outro procedimento judicial (incluindo mandados de segurança) que venha a ser movido pela MISC com relação aos PER, incluindo os direitos que fundamentam tais procedimentos, quaisquer direitos, pretensões, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e exceções a eles relacionados, direitos acessórios e os direitos ao recebimento de quaisquer valores (acrescidos de todos os juros, correção monetária e multas e demais consectários aplicáveis sobre tais valores) que vierem a ser atribuídos, constituídos e/ou reconhecidos em seu âmbito, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ("Direitos Creditórios PER"), os quais deverão ser pagos na Conta Livre MISC, e transferidos, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, para a respectiva conta a ser informada pelos Debenturistas à Companhia, para fins de Amortização Extraordinária Obrigatória nos termos desta Escritura de Emissão; e (iv) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, da Companhia e da MISC contra o Banco Custodiante com relação à titularidade das Contas Garantia, bem como todos os recursos e as aplicações financeiras existentes ou feitas de tempos em tempos com os recursos depositados em e/ou vinculados às Contas Garantia, inclusive Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional ("Direitos da Conta" e, em conjunto com os Direitos Creditórios Ações Judiciais e dos Direitos Creditórios PER, os "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"), tudo nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

8.10.1. As disposições relativas às Garantias Reais, aos Imóveis, aos Direitos Creditórios Cedidos

Fiduciariamente e às Contas Garantia estão descritas nos Contratos de Garantia, os quais são parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão.

8.10.2. *Liberação Parcial das Garantias Reais.* Caso a Operação Permitida seja concluída e liquidada financeiramente até 30 de junho de 2020 (inclusive), a Companhia poderá, a cada amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme Cronograma de Amortização ou em razão de uma Amortização Extraordinária Obrigatória, solicitar ao Agente Fiduciário, mediante envio de notificação escrita nos termos desta Escritura de Emissão, o cancelamento da alienação fiduciária sobre Imóveis alienados fiduciariamente nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, conforme identificados em tal notificação ("Liberação Parcial das Garantias Reais"), devendo os Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas, escolher os Imóveis a serem liberados e autorizar que o Agente Fiduciário pratique todos os atos necessários para fins de tal liberação, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o valor agregado de liquidação forçada dos Imóveis que permanecerem alienados fiduciariamente nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária *pro forma* a respectiva Liberação Parcial das Garantias Reais, conforme verificado pelo Agente Fiduciário com base nos respectivos Laudos de Avaliação dos Imóveis entregues de acordo com os Contratos de Alienação Fiduciária, corresponda a, no mínimo, (a) 100% (cem por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, acrescido da Remuneração, somados ao (b) saldo da Remuneração Adicional, e (c) dos demais encargos devidos pela Companhia até a Data de Vencimento, sendo que, para fins de tal cálculo, a Remuneração será trazida a valor presente na respectiva data de verificação, tendo por base uma taxa de desconto equivalente ao DI Futuro e considerando o número de dias úteis entre cada data de pagamento da Remuneração a partir de tal data de verificação e a Data de Vencimento; (ii) o Laudo de Avaliação mais recente utilizado pelo Agente Fiduciário deverá ter sido preparado há menos de 180 (cento e oitenta) dias corridos da data em que a Companhia solicitar a Liberação Parcial das Garantias Reais; e (iii) não tenha ocorrido e esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante decurso de prazo ou envio de notificação, possa se tornar um Evento de Inadimplemento.

8.10.3. A Emissora deverá enviar notificação escrita ao Agente Fiduciário acerca da conclusão da Operação Permitida, acompanhada de todos os documentos evidenciando a contratação e conclusão da Operação Permitida.


**Simplific Pavarini**

DEBIDA	2020		2021	2022
	13/03/2020	30/06/2020	30/09/2021	14/10/2022
<b>Matrículas</b>	valor para fins de leilão	valor para fins de leilão	valor para fins de leilão	valor para fins de leilão
186.811	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.812	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.813	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.814	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.815	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.835	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.836	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.837	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.838	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.839	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.859	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.860	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.861	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.862	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.863	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.883	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.884	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.885	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.886	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.887	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.907	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.908	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.909	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.910	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.911	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.931	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.932	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.933	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.934	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.935	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.953	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.954	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.955	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.956	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.957	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.958	290.000,00	290.000,00	230.000,00	280.000,00
186.968	580.000,00	580.000,00	460.000,00	560.000,00
186.970	580.000,00	580.000,00	460.000,00	560.000,00
15.964	7.060.000,00	7.060.000,00	7.060.000,00	Liberado em AGD
<b>MEXTREMA</b>	<b>13/03/2020</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>14/10/2022</b>
<b>Matrículas</b>	valor para fins de leilão	valor para fins de leilão	valor para fins de leilão	valor para fins de leilão
54.523	4.460.000,00	4.460.000,00	3.800.000,00	4.400.000,00
<b>Total</b>	<b>23.120.000,00</b>	<b>23.120.000,00</b>	<b>20.060.000,00</b>	<b>15.600.000,00</b>
(i) Saldo das Obrigações Garantidas		19.133.752,55	15.537.752,29	3.679.449,71
(ii) Remuneração		451.499,71	350.073,05	11.987,30
(iii) Valor Fixo		2.500.000,00	3.500.000,00	3.500.000,00
(iii) Variação positiva IPCA desde emissão		0,00%	10,73%	19,17%
<b>Limite Mínimo de Garantia</b>		<b>22.085.252,26</b>	<b>19.763.315,94</b>	<b>7.862.465,20</b>
Valor dos Imóveis		23.120.000,00	20.060.000,00	15.600.000,00
Status		Ok	Ok	Ok
Laudo de Avaliação		Data do Laudo 28/02/2020	Data do Laudo 30/09/2021	Data do Laudo 12/09/2022

Data	Evento	Visualizar	Status 1	Status 2	Visualizar 2
01/09/2022	Laudo de Avaliação	<a href="#">Download</a>	Concluído	-	-

## AMORTIZAÇÃO

8.13. *Pagamento do Valor Nominal Unitário*. Sem prejuízo de pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Facultativo, de Amortização Extraordinária Obrigatória ou de vencimento antecipado das obrigações

decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 5 (cinco) parcelas, sendo:

- I. a 1ª (primeira) parcela, no valor correspondente a 20,0000% (vinte por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de março de 2021;
- II. a 2ª (segunda) parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de setembro de 2021;
- III. a 3ª (terceira) parcela, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros, três mil trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de março de 2022; e
- IV. a 4ª (quarta) parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida em 13 de setembro de 2022; e
- V. a 5ª (quinta) parcela, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devida na Data de Vencimento (sendo os incisos I a V acima, o "Cronograma de Amortização");

## REMUNERAÇÃO

8.14.2. Caso venha a ser devida nos termos da Cláusula 8.14.1 acima, a Remuneração Adicional deverá ser paga pela Companhia em 5 (cinco) parcelas iguais, semestrais e consecutivas, devidas em 13 de março de 2021, 13 de setembro de 2021, 13 de março de 2022, 13 de setembro de 2022 e na Data de Vencimento ("Datas de Pagamento da Remuneração Adicional"), sendo cada parcela atualizada pela variação positiva acumulada do IPCA desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento da respectiva parcela, observado que: (i) caso a Companhia venha a realizar o pagamento de Prêmio por Amortização Extraordinária após qualquer Data de Pagamento da Remuneração Adicional, o valor de cada uma das parcelas da Remuneração Adicional subsequentes a tal Data de Pagamento da Remuneração Adicional deverá ser reduzido de forma proporcional considerando o pagamento de tal Prêmio por Amortização Extraordinária pago pela Companhia; e (ii) caso a Companhia venha a realizar o Resgate Antecipado, as parcelas da Remuneração Adicional vincendas após tal data de Resgate Antecipado serão devidas caso o Prêmio por Amortização Antecipada não seja pago nos termos desta Escritura de Emissão.

## RESGATE ANTECIPADO

8.17. Exclusivamente na hipótese de a Operação Permitida ser concluída e liquidada financeiramente, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento até a Data de Vencimento (exclusive), mediante aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 8.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado"), mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio correspondente a ("Prêmio por Resgate Antecipado"): (i) caso o Resgate Antecipado seja realizado até 30 de junho de 2020 (inclusive), R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), ou (ii) caso o Resgate Antecipado seja realizado após 30 de junho de 2020 (exclusive), a diferença positiva entre (a) R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), atualizados pela variação positiva acumulada do IPCA desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, e (b) o somatório (x) do montante efetivamente pago pela Companhia aos Debenturistas a título de Remuneração Adicional e (y) do montante efetivamente pago pela Companhia a título de Prêmio por Amortização Extraordinária, observado que o Prêmio por Resgate Antecipado deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional, na data em que ocorrer o Resgate Antecipado.

## **DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

**Até a data de elaboração do presente relatório, as informações deste caput não foram recebidas por este Agente Fiduciário**

## COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

## PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
07/04/2020	07/04/2020	Juros		Liquidado	R\$ 5,3864	<a href="#">Download</a>
07/04/2020	07/04/2020	Amortização Extraordinária	14,6605%	Liquidado	R\$ 146,60550000	<a href="#">Download</a>
07/04/2020	07/04/2020	Prêmio		Liquidado	R\$ 100,00000000	<a href="#">Download</a>
08/04/2020	08/04/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,3821	<a href="#">Download</a>
08/04/2020	08/04/2020	Amortização Extraordinária	10,3170%	Liquidado	R\$ 88,04440000	<a href="#">Download</a>
14/09/2020	14/09/2020	Juros		Liquidado	R\$ 34,21156897	-
15/03/2021	15/03/2021	Evento Genérico	REMUNERAÇÃO ADICIONAL	Liquidado	R\$ 8,42813531	-
15/03/2021	15/03/2021	Juros		Liquidado	R\$ 36,93522114	<a href="#">Download</a>
15/03/2021	15/03/2021	Amortização Variavel	20,0000%	Liquidado	R\$ 161,49815570	<a href="#">Download</a>
13/09/2021	13/09/2021	Amortização Variavel		Liquidado	R\$ 81,74230600	<a href="#">Download</a>
13/09/2021	13/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 16,40000000	<a href="#">Download</a>
13/09/2021	13/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 9,69861200	<a href="#">Download</a>
13/09/2021	13/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 7,34182680	<a href="#">Download</a>
13/09/2021	13/09/2021	Amortização Variavel		Liquidado	R\$ 72,04369400	<a href="#">Download</a>
21/09/2021	21/09/2021	Evento Genérico	REMUNERAÇÃO ADICIONAL	Liquidado	R\$ 8,80831645	<a href="#">Download</a>
21/01/2022	21/01/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 137,05553435	-
21/01/2022	21/01/2022	Evento Genérico	JUROS AGD 21/01/2022	Liquidado	R\$ 22,94446564	-
31/01/2022	31/01/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 18,35644192	-
31/01/2022	31/01/2022	Evento Genérico	JUROS AGD 21/01/2022	Liquidado	R\$ 1,64355807	-
28/02/2022	-	Amortização Extraordinária		Inadimplente	-	-
28/02/2022	-	Evento Genérico	JUROS AGD 21/01/2022	Inadimplente	-	-
07/03/2022	07/03/2022	Evento Genérico	PAGAMENTO METADE PARCELA 28/02	Liquidado	R\$ 24,00000000	-
14/03/2022	14/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 1,88068381	<a href="#">Download</a>
14/03/2022	14/03/2022	Amortização Variavel	33,3333%	Liquidado	R\$ 92,67652548	<a href="#">Download</a>
31/03/2022	31/03/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 47,22350645	-
31/03/2022	31/03/2022	Evento Genérico	JUROS AGD 21/01/2022	Liquidado	R\$ 2,77649355	-
20/05/2022	20/05/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 16,00000000	-
27/05/2022	27/05/2022	Evento Genérico		Liquidado	R\$ 16,00000000	-
13/09/2022	13/09/2022	Evento Genérico	REMUNERAÇÃO ADICIONAL - PAGO EM 30/09	Liquidado	R\$ 9,57704348	-
13/09/2022	-	Juros		Inadimplente	-	-
13/09/2022	-	Amortização Variavel	50,0000%	Inadimplente	-	-
07/10/2022	07/10/2022	Evento Genérico	FOI PAGO R\$ 250.000,00	Liquidado	R\$ 10,00000000	-

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
13/10/2022	13/10/2022	Evento Genérico	FOI PAGO R\$ 250.000,00	Liquidado	R\$ 10,00000000	-
14/10/2022	14/10/2022	Evento Genérico	FOI PAGO R\$ 200.000,00	Liquidado	R\$ 8,00000000	-
25/10/2022	25/10/2022	Evento Genérico	FOI PAGO R\$ 250.000,00	Liquidado	R\$ 10,00000000	-
31/10/2022	31/10/2022	Evento Genérico	FOI PAGO R\$ 250.000,00	Liquidado	R\$ 10,00000000	-
10/11/2022	10/11/2022	Evento Genérico	FOI PAGO R\$ 300.000,00	Liquidado	R\$ 12,00000000	-
22/11/2022	22/11/2022	Evento Genérico	FOI PAGO R\$ 250.000,00	Liquidado	R\$ 10,00000000	-
21/12/2022	21/12/2022	Evento Genérico	FOI PAGO R\$ 310.000,00 - REF PAG SET/22	Liquidado	R\$ 12,40000000	-
13/03/2023	-	Evento Genérico		Inadimplente	-	-
13/03/2023	-	Multa		Inadimplente	-	-
13/03/2023	-	Juros		Inadimplente	-	-
13/03/2023	-	Amortização Variavel	100,0000%	Inadimplente	-	-
31/03/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Não Integralizado	-	-
17/04/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Agendado	-	-
02/05/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Agendado	-	-
15/05/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Agendado	-	-
01/06/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Agendado	-	-
15/06/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Agendado	-	-
03/07/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Agendado	-	-
17/07/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Agendado	-	-
30/07/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Agendado	-	-
15/08/2023	-	Evento Genérico	R\$ 206.670,09 + Correção	Agendado	-	-

## RATING

**Esta emissão não possui classificação de risco.**

## ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

AGD - 01 - 21/01/2022 | [Visualizar](#)

## ADITAMENTOS

**Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.**

## PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o [spvalores@simplificpavarini.com.br](mailto:spvalores@simplificpavarini.com.br).

Planilha

Planilha da 1ª Emissão - Série Unica

Baixar

[Baixar](#)

## **VENCIMENTO ANTECIPADO**

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

## **EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS**

AGE Realizada em 01/05/2022 | [Visualizar](#)

## **FATOS RELEVANTES**

**Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2022.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS**

**Até a data de elaboração do presente relatório, as informações deste caput não foram recebidas por este Agente Fiduciário**

## **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Fonte: EMISSORA)

**Até a data de elaboração do presente relatório, as informações deste caput não foram recebidas por este Agente Fiduciário**

## **PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

**Até a data de elaboração do presente relatório, as informações deste caput não foram recebidas por este Agente Fiduciário**

## DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) não mais exerce a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório uma vez que a emissão VENCEU em 13/03/2023 e a emissora **NÃO CUMPRIU** com as obrigações previstas na escritura de emissão; (ii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e (iii) para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	MEDABIL SOLUCOES CONSTRUTIVAS SA
Valores mobiliários emitidos:	DEB
Número da emissão:	2
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Situação da emissora:	ADIMPLENTE
Valor da emissão:	R\$ 16.873.434,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.873.434
Forma:	NOMINATIVA
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Fiança
Data de emissão:	16/11/2021
Data de vencimento:	15/08/2024
Taxa de Juros:	SEM INDEXADOR + 1,00% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma 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.

Rio de Janeiro, Abril de 2023

**Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**Agente Fiduciário**