RELATÓRIO PERIÓDICO

Período 01/07/2024 à 30/09/2024

Delga Indústria e Comércio S.A
2ª Emissão de Debêntures

TRUSTEE DTVM

SUMÁRIO

DESTINAÇÃO DE RECURSOS 2
INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS 2
INDICADORES FINANCEIROS 2
GARANTIA 2

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora, os recursos captados com a Emissão foram integralmente utilizados, nos termos da Escritura de Emissão, para: (i) pagamento da 1ª Emissão de debentures da Emissora, no importe de R$ 55.507.954,42; (ii) pagamento de operações de financiamento firmadas junto ao Itaú Unibanco S.A., no importe de R$10.041.374,40; e (iii) capital de juros no valor correspondente ao saldo remanescente.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer deste trimestre a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

INDICADORES FINANCEIROS

O Grupo Econômico da Emissora deve atender os índices e limites financeiros descritos abaixo, a serem apurados anualmente:

i.

$$\frac{Endividamento\ Financeiro\ Líquido}{EBITDA} \leq 3{,}00$$

ii.

$$\frac{Endividamento\ Financeiro\ Líquido}{Patrimônio\ Líquido} \leq 3{,}00$$

Sendo que:

“Endividamento Financeiro Líquido”: é o Endividamento Financeiro deduzido do saldo de caixa e das aplicações financeiras da Emissora (incluindo valores empenhados)

“Endividamento Financeiro”: é, quanto à Emissora, sem duplicação, (a) todo o endividamento da Emissora a respeito (i) de uma quantia emprestada, incluindo, entre outros, obrigações com relação à aceitação de *credit facilities* e linhas de crédito e (ii) do preço de compra diferido de bens ou serviços, (b) todas as obrigações de pagamento da Emissora comprovadas por títulos, debêntures, títulos descontados com direito de regresso, notas promissórias ou outros valores mobiliários semelhantes, (c) todas as garantias diretas ou indiretas da Emissora e todas as obrigações (contingente ou de outra forma) da Emissora perante qualquer outra pessoa, a respeito da quantia emprestada ou do preço de compra diferido de bens ou serviços, (d) todas as obrigações da Emissora como arrendatário de acordo com os arrendamento que foram ou podem se, de acordo com as regras e princípios de contabilidade aplicados no Brasil, registradas como arrendamentos de bens de capital, (e) todo o endividamento da Emissora garantido por ônus ou quaisquer bens detidos por ela, independentemente de ter assumido ou de outra forma se tornando responsável pelo pagamento do mesmo, e (f) passivos líquidos decorrentes de operações derivativas, contratos de recompra ou operações de hedge.

“EBITDA”: é o somatório do resultado dos últimos 4 (quatro) trimestres antes de deduzidos (i) o imposto sobre a renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, (ii) as depreciações e as amortizações, inclusive a amortização do ágio pago na aquisição da Emissora, e (iii) as despesas financeiras deduzidas das receitas financeiras.

“Patrimônio Líquido”: é o patrimônio líquido apurado nas demonstrações financeiras da Emissora, conforme as práticas vigentes no Brasil.

GARANTIA

Nos termos do inciso X, art. 11 e inciso X, art. 15, ambos da Resolução CVM nº. 17, de 09 de fevereiro de 2021, limitadas as obrigações estipuladas na Escritura de Emissão, informarmos que as debêntures são da espécie real, com garantia adicional real e fidejussória, representadas por:

1ª Série:

A alienação fiduciária dos imóveis urbanos de propriedade da Emissora, registrados sob as matrículas 85.758 e 85.759 perante o 18º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo (“AF Imóveis 1ª Série”).

A AF Imóveis 1ª Série foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (“Contrato AF Imóveis 1ª Série”), entre a Fiduciante, conforme definidos no Contrato AF Imóveis 1ª Série, a Emissora e este Agente Fiduciário, em 06 de setembro de 2019, posteriormente aditado em 07 de janeiro de 2021 e 11 de setembro de 2024. Estando o Contrato AF Imóveis e o 1º Aditamento ao Contrato de AF Imóveis da 1ª Série registrados perante o 18º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóveis 1ª Série e na Escritura de Emissão cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no Contrato AF Imóveis 1ª Série e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas.
Veja ne íntegra:

Contrato AF Imóveis 1ª Série
1º ADT Contrato AF Imóveis 1ª Série
2º ADT Contrato AF Imóveis 1ª Série

A hipoteca dos imóveis registrados sob as matrículas 63.802 perante o Registro de Imóveis da cidade de Guarulhos, matrículas nº 53.064, 53.065 e 53.066 perante o Registro de Imóveis da cidade de São Bernardo do Campo (origem) e as matrículas 28.498, 62.425 e 86.574 perante o respectivo Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, devidamente unificados na matrícula 155.324 , por meio da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária datada de 06 de setembro de 2019 e aditado em 08 de janeiro de 2021, devidamente averbado nas respectivas matriculas. Não restou estabelecido a necessidade de acompanhamento periódico do valor dessa garantia, tendo sido estabelecido que o Debenturista poderá a qualquer momento solicitar laudo de avaliação (“Hipoteca”).

A Hipoteca foi devidamente constituída por meio da celebração da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária (“Escritura de Hipoteca”), entre a Emissora e este Agente Fiduciário, em 06 de setembro de 2019, posteriormente aditada em 08 de janeiro de 2021. Tendo sido a Escritura de Hipoteca e o respectivo aditamento registrados perante o respectivo Registro de Imóveis, sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na da Escritura de Hipoteca e na Escritura de Emissão, cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que na Escritura de Hipoteca e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas. Veja na íntegra:

Escritura de Hipoteca 53.006
Escritura de Hipoteca 53.065
Escritura de Hipoteca 53.064

2ª Série:

A alienação fiduciária de 24 imóveis urbanos (“AF Imóveis 2ª Série I”).

A AF Imóveis 2ª Série I foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia (“Contrato AF Imóveis 2ª Série I”), entre a Emissora e este Agente Fiduciário, em 28 de abril de 2014, e posteriormente aditado em 07 de janeiro de 2021. Estando o Contrato AF Imóveis e o respectivo aditamento da 2ª Série I registrados perante o 6º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóveis 2ª Série I e na Escritura de Emissão cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no Contrato AF Imóveis 2ª Série I e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas. Veja na íntegra:

Contrato AF Imóveis 2ª Série I
1º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série I
2º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série I
2º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série – Matrícula 88.031 / 74.722

Alienação Fiduciária dos imóveis urbanos registrados sob as matrículas 74.722 perante o Registro de Imóveis da cidade São Leopoldo e sob a matrícula nº 88.031 perante o 14º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo. Paulo (“AF Imóveis 2ª Série II”).

A AF Imóveis 2ª Série II foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia (“Contrato AF Imóveis 2ª Série II”), entre a Emissora e este Agente Fiduciário, em 28 de abril de 2014, e posteriormente aditado em 10 de março de 2020 e 07 de janeiro de 2021. Estando o Contrato AF Imóveis 2ª Série II e seus respectivos aditamentos registrados perante o Registro de Imóveis da cidade São Leopoldo e o 14º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóveis 2ª Série II e na Escritura de Emissão cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no Contrato AF Imóveis 2ª Série II e na Escritura de Emissão não foram estabelecidos quaisquer limites e/ou avaliações periódicas, entretanto o Debenturista poderá a qualquer momento solicitar laudo de avaliação.
1ª Série e 2ª Série:

Cessão Fiduciária dos valores que sobejarem da quitação das respectivas obrigações garantidas da 1ª série por excussão de qualquer imóvel ou alienação dos imóveis, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devidamente registrado no RTD de S. Paulo e Diadema. Diante da característica da garantia não há acompanhamento periódico estabelecido. Veja na íntegra:

Contrato AF Imóveis 2ª Série II
01 ADT Contrato AF Imóveis 2ª Série
02 ADT Contrato AF Imóveis 2ª Série
03 ADT Contrato AF Imóveis 2ª Série

Fianças prestadas pela Delga Participações S.A., pela Fobrasa Comércio de Máquinas Ltda., por Maria Ione Victtolo Delgado, por Carla Milena Delgado, por Vanessa Augusto Delgado de Pimentel e por Antonio Augusto Delgado Junior (“Fianças”).

As Fianças foram devidamente constituídas por meio da celebração do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Real, Com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Delga Indústria e Comércio S.A. (“Escritura de Emissão”), entre os Intervenientes Garantidores e a Interveniente Anuente, conforme definidos na Escritura de Emissão, a Emissora e este Agente Fiduciário, em 14 de abril de 2014, tendo sido a Escritura de Emissão registrada perante a JUCESP, o Registro de Títulos e Documentos da cidade de Diadema e o 8º Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, permanecem exequíveis, no entanto, não recebemos informações dos fiadores para avaliar a suficiência do patrimônio até a data de término deste relatório. Em 31 de março de 2023, foi realizada uma AGD para que a DFP do grupo econômico seja entregue até 30 de abril de 2023.

Observamos que as Fianças podem ser afetadas pela existência de dívida dos garantidores, de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência.