



[www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

**PBG S.A.**

**6ª Emissão de Debêntures**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2025**

## 1. PARTES

<b>EMISSORA</b>	<b>PBG S.A.</b>
<b>CNPJ</b>	<b>83.475.913/0001-91</b>
<b>COORDENADOR LÍDER</b>	<b>UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b>
<b>ESCRITURADOR</b>	<b>Banco Bradesco S.A.</b>
<b>MANDATÁRIO</b>	<b>Banco Bradesco S.A.</b>

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### SÉRIE ÚNICA

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	PTBL16
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	26/06/2025
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	26/06/2030
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	300.000.000,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	1.000,00
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	300.000
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	N/A
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	100% da Taxa DI + 4,6500% a.a.
<b>ESPÉCIE</b>	REAL
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	"3.2 Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados ao liability management da Emissora incluindo (i) o resgate antecipado, em até 01 (Dia Útil) contado da Data de Integralização das Debêntures, da integralidade das debêntures da Emissora emitidas no âmbito do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da PBG S.A.", celebrado em 22 de setembro de 2021, pela Emissora e pelo Agente

	<p>Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos debenturistas da 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora (“Quarta Emissão” e “Resgate Antecipado Total Debêntures 4ª Emissão”, respectivamente); (ii) amortização, na Data de Integralização das Debêntures, da parcela do saldo do valor nominal unitário devida em 2025 referente às debêntures da 2ª série da Emissora, conforme emitidas no âmbito do “Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da PBG S.A.”, celebrado em 14 de dezembro de 2023, pela Emissora, pela Fiadora e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos debenturistas da 5ª (quinta) emissão, conforme aditado em 3 de julho de 2024 e 12 de junho de 2025 (“Amortização Parcial Debêntures 5ª Emissão”); (iii) liquidação antecipada, na Data de Integralização das Debêntures, das parcelas vincendas nos anos de 2025 e 2026 referentes aos empréstimos bilaterais contratados junto ao Banco do Brasil S.A. (iii.1) “Nota de Crédito à Exportação nº 312.501.233”; (iii.2) “Nota de Crédito à Exportação nº 312.501.313”; e (iii.3) “Nota de Crédito à Exportação nº 312.501.419 (“Liquidação Empréstimo Bilaterais” em conjunto com o Resgate Antecipado Total Debêntures 4ª Emissão e a Amortização Parcial Debêntures 5ª Emissão, as “Liquidações de Dívidas”); e (iv) o saldo remanescente após as Liquidações de Dívidas, se houver, para o pagamentos de dívidas da Companhia.”</p>
<p><b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*</b></p>	<p>N/A</p>

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br](mailto:Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br)

\*\*Conforme previsto na Data de Emissão.

### 3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2025 (P.U.)

#### SÉRIE ÚNICA

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
26/12/2025		98,15839600	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

#### 4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2025

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
Única	300.000	300.000	0

#### 5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

##### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

Em AGE, realizada em 10/12/2025, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o art. 35, de modo a alterar o funcionamento do Conselho Fiscal de caráter permanente para não permanente; (ii) incluir o “Capítulo VI – Do Comitê de Auditoria”, com os art. 35-A, 35-B, 35-C e 35-D; e (iii) renumerar os capítulos em decorrência da inclusão do novo Capítulo VI.

##### ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

##### FATOS RELEVANTES:

Fato Relevante em 31/03/2025 - Contratação de financiamento Pré-Pagamento de Exportação (PPE) com o Banco XP S.A..

Fato Relevante em 02/04/2025 - Comunicado de Renúncia.

Fato Relevante em 07/04/2025 - Recompra de Debentures.

#### 6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO\*

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br](mailto:Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br)

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO*
Dívida Líquida/ EBITDA	N/A	N/A	N/A	Limite<=3,50 Apurado=3,31 Atendido

\*O(s) covenant(s) acima mencionado(s), apurado(s) pela parte responsável, encontra(m)-se em processo de validação por este Agente Fiduciário.

## 7. GARANTIAS DO ATIVO

### 7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

### 7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS\*

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaodivida@pentagonotruster.com.br](mailto:Gestaodivida@pentagonotruster.com.br)

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO
Apuração do Montante Mínimo	Contrato de Cessão Fiduciária	ENQUADRADO

## 8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"</i>	Item 5 deste relatório
Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"</i>	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	Item 4 deste relatório
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Item 3 deste relatório
Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i>	Destinação comprovada.

Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver”</i>	Não aplicável
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente”</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”</i>	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i>	Item 9 deste relatório

## 9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;
- (iii) 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. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada,

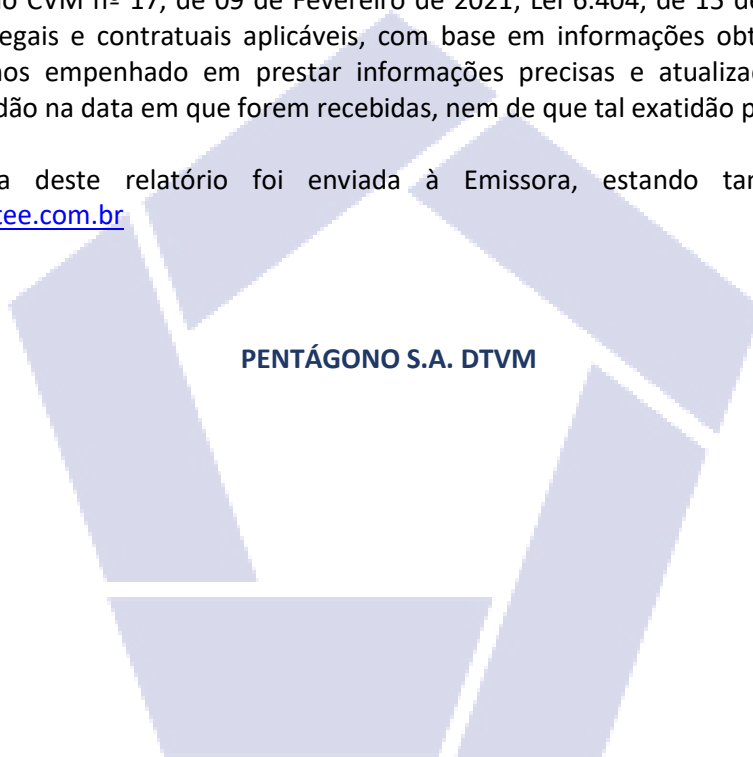
precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;

(iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono ([www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)), especialmente para acesso às informações eventuais;

(v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;

(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)



**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, AGENTE DE NOTAS COMERCIAIS, AGENTE DE LETRAS E/OU AGENTE DE CDCA, NO PERÍODO**

*\*Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)*

*\*Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização, do Instrumento de Emissão ou do documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

**Debêntures**

<b>EMISSORA</b>	PBG S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	5ª/ 1ª; 2ª.
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	367.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	Real
<b>GARANTIAS</b>	Fiança e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob condição suspensiva.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	1ª Série: 115.000 2ª Série: 252.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	20/12/2028
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 3,65% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

## ANEXO II

### GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA\*)

#### FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO CONTRATUAL

*(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures)*

*\*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures.*

**I. Fiança:** garantia fidejussória prestada por (i) Portobello Shop S.A..

#### **II. Alienação Fiduciária de Imóvel:**

##### “2. DO IMÓVEL E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. A Alienante é a única, legítima e exclusiva titular e possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, condições ou gravames judiciais ou extrajudiciais, dívidas e de ações reais e pessoais reipersecutórias, do imóvel (juntamente com todas as suas benfeitorias, presentes e futuras), exceto pela presente Alienação Fiduciária de Imóvel e pela Hipoteca (conforme definida abaixo), devidamente descrito e caracterizado conforme matrícula de nº 14.005 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, constante no Anexo I ao presente Contrato (o "Imóvel Alienado Fiduciariamente").

2.2. Nos termos de “Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária em Segundo Grau e Outras Avenças”, celebrada entre a Alienante e o Agente Fiduciário (na qualidade de representante dos debenturistas da quarta emissão de debêntures da Alienante), o Imóvel Alienado Fiduciariamente encontra-se hipotecado em segundo grau em favor do Agente Fiduciário (“Hipoteca”), sendo certo que a Hipoteca tem prioridade real em relação à presente Alienação Fiduciária em todos os seus aspectos.

2.3. Valor de Avaliação. Para efeitos da eventual execução da presente garantia e alienação em leilão, o Imóvel Alienado Fiduciariamente é avaliado em R\$ 127.340.000,00 (cento e vinte e sete milhões, trezentos e quarenta mil reais reais), conforme valor de liquidação forçada previsto no laudo de avaliação elaborado pela Valor Engenharia de Avaliação e Perícia Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.052.275/0001-56, em setembro de 2024 (“Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente”), o qual é superior ao valor utilizado pela autoridade governamental competente como base de cálculo para apuração do imposto sobre transmissão inter-vivos exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário, na forma do parágrafo primeiro do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”) (“Valor Venal”).

2.3.1. Alienante deverá contratar, às suas expensas, um novo laudo de avaliação, a ser emitido por uma das Empresas de Avaliação (conforme definido abaixo), anualmente, a contar da data de emissão do laudo anterior, sendo certo que, o novo laudo de avaliação deverá ser entregue ao

Agente Fiduciário em até 05 (cinco) dias contados de sua emissão. O valor de avaliação indicado pela nova avaliação passará a ser considerado o novo "Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente".

2.3.2. O Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente será utilizado como base para venda em leilão público. Entretanto, considerando que quando da eventual excussão da presente garantia o Imóvel Alienado Fiduciariamente poderá ter sofrido alterações, nos limites autorizados neste Contrato, a Alienante deverá, nos termos do inciso "VI" do artigo 24 da Lei 9.514, caso o último laudo de avaliação tenha sido emitido há mais de 01 (um) ano, anteriormente à realização do primeiro leilão, contratar Empresa de Avaliação, às expensas da Alienante, para fazer nova avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente para fins de leilão.

2.3.3. Para a contratação da empresa especializada mencionada na cláusula acima, o Credor Fiduciário deverá enviar notificação à Alienante contendo as razões sociais e orçamentos das empresas especializadas dentre as seguintes empresas: Approval Avaliações e Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.636.513/0001-44, Método Engenharia Ltda. – Em Recuperação Judicial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.700.428/0001-27, Validar Engenharia de Avaliações e Perícias Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.006.663/0001-30, Mercatto Assessoria e Avaliações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.030.348/0001-77 e Valor Engenharia de Avaliação e Perícia S/S Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.052.275/0001-56 ("Empresa(s) de Avaliação").

2.3.4. Caso o novo laudo de avaliação identifique uma valorização ou desvalorização do Imóvel Alienado Fiduciariamente, seja por valorização do bem alienado nesta data, seja pela realização de benfeitorias, ou desvalorização do Imóvel Alienado Fiduciariamente, a Alienante e o Credor Fiduciário desde já autorizam a atualização do Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente, ficando as Partes obrigadas a celebrar quaisquer aditamentos ao presente Contrato ou notificações ao cartório competente que sejam necessários para refletir tal alteração.

2.3.5. Não obstante o disposto acima, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Credor Fiduciário poderá, a qualquer tempo, às expensas da Alienante, solicitar de forma embasada a reavaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente, comprometendo-se a Alienante, em caráter irrevogável e irretratável, a permitir (e colaborar com) a elaboração da nova avaliação.

2.3.6. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), o valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente será considerado o valor mencionado na Cláusula 2.3 acima e o valor disposto nas atualizações do laudo de avaliação, conforme previsto na Cláusula 2.3.1 acima, sem qualquer atualização monetária, observado o disposto na Cláusula 2.3.4 acima.

2.4. Alienação Fiduciária. Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emissora na Emissão, incluindo, mas sem limitação, (i) as obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devido nos termos da Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme aplicável, quando devidos, seja nas

respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento, ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, conforme aplicável; (ii) as demais obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora, presentes e futuras, principais e acessórias, previstas na Escritura de Emissão e neste Contrato de Garantia, inclusive, mas não se limitando, honorários advocatícios, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Banco Liquidante (conforme definido na Escritura de Emissão) ao Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão), à B3 (conforme definido na Escritura de Emissão), ao Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou, inclusive, em virtude da constituição, formalização, manutenção, execução e/ou excussão da Garantia prevista na Escritura de Emissão e/ou no presente Contrato (“Obrigações Garantidas”), a Alienante, por meio deste Contrato, constitui a presente garantia, e transfere, em caráter irrevogável e irretratável, ao Credor Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, em alienação fiduciária, nos termos deste Contrato e do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel Alienado Fiduciariamente, incluindo todas as suas respectivas edificações, construções, benfeitorias, valorizações, frutos, faturamentos, rendas ou aluguéis e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas (averbados ou não na respectiva matrícula) (“Alienação Fiduciária de Imóvel”), sendo certo que as edificações, construções e benfeitorias poderão ser alteradas sem a prévia autorização do Credor Fiduciário, desde que tais alterações (i) faça com que o Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente deixe de corresponder a, no mínimo, a Razão de Garantia (conforme definido abaixo); e (ii) não alterem a finalidade do Imóvel Alienado Fiduciariamente.

2.4.1. Caso haja qualquer imperfeição na descrição do Imóvel Alienado Fiduciariamente, requerem, as Partes, bem como desde já expressamente autorizam o respectivo registrador imobiliário, que a intercorrência seja superada pelas características, descrições e confrontações contidas na matrícula, para que se atenda ao princípio registral da especialidade objetiva, nos termos do que estabelece os artigos 176 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, para que não haja necessidade de retificação e ratificação deste Contrato por tal motivo.

2.5. O pagamento de todos os tributos, taxas e outras despesas incidentes ou que venham a incidir sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente até a eventual excussão da presente garantia, incluindo contingências, multas, penalidades, e custos de natureza ambiental, são de única e exclusiva responsabilidade da Alienante, ainda que lançados em nome de terceiros.

2.6. Observados os parágrafos 3º e 4º do artigo 22 da Lei 9.514, com relação à Alienação Fiduciária de Imóvel, ao Imóvel Alienado Fiduciariamente, a este Contrato e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos deste Contrato, a Alienante se obriga a não realizar rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (assim

definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”), exceto pela Hipoteca e pela constituição da presente Alienação Fiduciária de Imóvel, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sobre quaisquer dos bens ou direitos objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, estando sujeita às implicações criminais previstas no artigo 171, inciso I e II do Decreto Lei nº 7.209, 07 de dezembro de 1940, conforme alterado.

2.7. A Alienante realiza, neste ato e nos termos da Lei 9.514, a transferência da propriedade resolúvel do Imóvel Alienado Fiduciariamente ao Credor Fiduciário tão somente a título de garantia das Obrigações Garantidas. Portanto, todas as responsabilidades, deveres e obrigações atribuídas à Alienante contidas no conteúdo do direito de propriedade do artigo 1.228 do Código Civil, em especial aqueles estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º, permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Alienante após a constituição da garantia fiduciária contratada por meio deste Contrato, ou seja, a Alienante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais. O Credor Fiduciário não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizado, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno, vez que é proprietário exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.

2.8. Para efeitos do artigo 24, inciso V da Lei 9.514 o exercício da posse direta do Imóvel Alienado Fiduciariamente por parte da Alienante será mantido enquanto essa estiver adimplente com as Obrigações Garantidas, obrigando-se a Alienante a manter, conservar e guardar o Imóvel Alienado Fiduciariamente, devendo tomar todas as medidas necessárias para manter o Imóvel Alienado Fiduciariamente a salvo de turbações de terceiros, assim como a pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente, até a eventual excussão da presente garantia, podendo gozar livremente do Imóvel Alienado Fiduciariamente e colher os seus frutos, rendimentos e outras receitas, podendo locar o Imóvel Alienado Fiduciariamente a quem lhe convier.

2.9. As Obrigações Garantidas têm suas características devidamente descritas no Anexo II deste Contrato, em cumprimento ao disposto no artigo 66-B, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”).”

### **III. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:**

#### **“CESSÃO FIDUCIÁRIA**

2.1 Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emissora na Emissão, incluindo, mas sem limitação, (i) as obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, devido nos termos

da Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, conforme aplicável, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento, ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, conforme aplicável; (ii) as demais obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora, presentes e futuras, principais e acessórias, previstas na Escritura de Emissão e neste Contrato, inclusive, mas não se limitando, honorários advocatícios, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Banco Liquidante ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou, inclusive, em virtude da constituição, formalização, manutenção, execução e/ou excussão da Garantia prevista na Escritura de Emissão e/ou no presente Contrato (“Obrigações Garantidas”), a Cedente cede fiduciariamente, às suas expensas, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, os direitos de que é titular, conforme descritos e caracterizados abaixo, observado os termos do artigo 66-B, especialmente os seus parágrafos 3º e 4º, da Lei nº. 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728/65”), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e do artigo 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta em favor do Agente Fiduciário, e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários, dos seguintes direitos creditórios (todos em conjunto os “Direitos Cedidos”), para os fins e efeitos do inciso IV do Artigo 1.362 do Código Civil (“Cessão Fiduciária”):

(i) os recebíveis da Cedente decorrentes de boletos emitidos nos termos do Contrato para Prestação de Serviços de Cobrança Escritural Bradesco, celebrado entre a Cedente e o Banco Bradesco S.A. (“Banco Arrecadador”) em 12 de junho de 2025 (“Boletos”), para faturamento contra clientes da Cedente, em valor equivalente ao Montante Mínimo (conforme definido abaixo), os quais deverão ter os seus pagamentos sempre direcionados para a Conta Centralizadora (conforme definido abaixo) (“Direitos Creditórios”); e

(ii) a conta vinculada nº 744-7, na agência 3178-0, aberta junto ao Banco Bradesco S.A. – 237 (“Banco Depositário”), de titularidade da Cedente e movimentada, única e exclusivamente, pelo Banco Depositário (“Conta Centralizadora”), nos termos do “Contrato de Prestação de Serviços de Depositário”, a ser celebrado entre o Banco Depositário, a Cedente e o Agente Fiduciário (“Contrato de Administração de Contas”), na qual deverão ser depositados (a) os Direitos Creditórios, (b) todos os demais recursos nela depositados e/ou aplicados, bem como (c) direitos presentes e futuros sobre a Conta Centralizadora, incluídos aqui quaisquer direitos de titularidade da Cedente sobre a Conta Centralizadora e recursos decorrentes de aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos à Cedente, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária, até a integral quitação das Obrigações Garantidas.

2.1.1 Os Direitos Cedidos compreendem também: (i) todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Direitos Creditórios e assegurados ao titular

de tais direitos; (ii) quaisquer indenizações devidas, direta ou indiretamente, bem como todos os direitos de cobrança relacionados aos Direitos Creditórios; (iii) quaisquer encargos, multas compensatórias e/ou indenizatórias devidas à Cedente, inclusive reajustes monetários ou contratuais, bem como todos os direitos, ações e garantias asseguradas à Cedente por força dos Direitos Creditórios; e (iv) todos os valores ou bens recebidos pela Cedente em relação aos Direitos Creditórios, bem como quaisquer outros valores, incluindo, mas não se limitando a aplicações financeiras e eventuais rendimentos provenientes das aplicações financeiras, realizadas com os recursos mantidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no presente Contrato, incluindo os Investimentos Permitidos.

2.1.2 A Conta Centralizadora deverá ser mantida junto ao Banco Depositário durante todo o prazo de vigência deste Contrato e permanecerá inalterada até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

2.2 As Obrigações Garantidas têm suas características devidamente descritas no Anexo I deste Contrato, em cumprimento ao disposto no artigo 66-B, da Lei 4.728.

2.3 Sem prejuízo do disposto no inciso (i) da Cláusula 2.1 acima, a Cedente obriga-se a, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial do Agente Fiduciário e/ou do Banco Depositário, a atender e tomar todas as medidas necessárias ao atendimento do Montante Mínimo (conforme disposto na cláusula 4.1.1. abaixo).

2.4 A Cessão Fiduciária permanecerá íntegra e em pleno vigor até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

2.5 A Cessão Fiduciária resolver-se-á quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas, após o qual a posse indireta, a propriedade resolúvel e fiduciária dos Direitos Cedidos retornará à Cedente de pleno direito, sem necessidade de comunicação ou notificação.

2.6 A Cedente obriga-se a realizar o registro do Contrato e eventuais aditamentos e a manter a averbação da Cessão Fiduciária em plena vigência e efeito perante o competente Cartório até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do constante da cláusula 3. Registros, adiante.

2.7 O Agente Fiduciário receberá relatório, nos termos da Cláusula 4.1.3 abaixo e, adicionalmente, terá acesso a relatório contendo as informações dos Boletos junto ao sistema do Banco Depositário (via net empresas). Este relatório integra e integrará, automaticamente, este Contrato, para todos os fins de direito e passará, sem a necessidade de qualquer ato adicional, a integrar os conceitos de Direitos Creditórios.”

**ANEXO III**

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação, além dos mencionados em outros itens deste relatório, caso aplicável:

- (i) Envio intempestivo das Demonstrações Financeiras da Portobello Shop S.A., referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2025.

