

TOPICO LOCACOES DE GALPOES E EQUIPAMENTOS PARA INDUSTRIAS S.A

4ª Emissão de Debêntures

Série Única

Relatório Anual do Agente Fiduciário Exercício de 2025

Data Base 31/12/2025

PARTICIPANTES

EMISSORA	TOPICO LOCACOES DE GALPOES E EQUIPAMENTOS PARA INDUSTRIAS S.A
COORDENADOR(ES)	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.
ESCRITURADOR	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
LIQUIDANTE	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	16/12/2025
DATA DE VENCIMENTO	16/12/2030
VOLUME TOTAL DA DEBÊNTURE NA DATA DE EMISSÃO	R\$200.000.000,00
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	200.000
NÚMERO DE SÉRIES	1
ESPÉCIE	REAL
PUBLICAÇÃO	https://www.topico.com.br/debentures
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados ao resgate antecipado total da 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da Emissora (Dívida), e ao reforço de caixa e gestão ordinária dos negócios da Emissora.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

Série Única

CÓDIGO DO ATIVO	TLGE14
CÓDIGO DO ISIN	BRTLGEDBS037
DATA DE EMISSÃO	16/12/2025
DATA DE VENCIMENTO	16/12/2030
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$200.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$1.003,13
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	200.000
REGISTRO CVM	Resolução da CVM nº 160

NEGOCIAÇÃO	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	Não há
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252 no período de 23/12/2025 até 16/12/2030.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	A Remuneração será paga trimestralmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 16 dos meses de março, junho, setembro, dezembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas trimestrais e consecutivas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, sempre no dia 16 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de dezembro de 2027 e o último na Data de Vencimento.
RATING	Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBENTURE(S) EM 2025 (EM VALORES UNITÁRIOS)

Série Única
Não ocorreram pagamentos no período.

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2025

Série Única	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
	200.000	200.000	0	0	0	0

GARANTIAS

(i) Cessão Fiduciária - Direitos creditórios de titularidade da Emissora originados de suas atividades de locação de galpões e direitos sobre a conta onde os referidos recebíveis devem ser obrigatoriamente depositados.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Fluxo Mensal	Sim	Não	Não foi possível atestar.

O fluxo mensal depositado na Conta Vinculada não pode ser inferior a R\$ 8.000.000,00 em qualquer mês individual. A primeira verificação deverá ser realizada no 3º mês após a Data de Integralização. A garantia esta sob condição suspensiva, estando a plena eficácia da Cessão Fiduciária em garantia condicionada (i) à quitação integral da 3ª Emissão; e (ii) à assinatura, pelos devidos representantes legais do agente fiduciário da 3ª Emissão, do termo de liberação da Cessão Fiduciária.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Razão de Garantia	Sim	Não	Não foi possível atestar.

A soma do fluxo financeiro mensal dos últimos 3 meses anteriores à verificação deve corresponder a, no mínimo, 20% do saldo devedor do valor total da emissão (incluindo remuneração e encargos). A primeira verificação deverá ser realizada 6 meses após a Data de Integralização. A garantia esta sob condição suspensiva, estando a plena eficácia da Cessão Fiduciária em garantia condicionada (i) à quitação integral da 3ª Emissão; e (ii) à assinatura, pelos devidos representantes legais do agente fiduciário da 3ª Emissão, do termo de liberação da Cessão Fiduciária.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2025.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão 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";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - 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;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - 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	Informações contidas no Anexo I do presente relatório.

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.	
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de Debênture da TOPICO LOCACOES DE GALPOES E EQUIPAMENTOS PARA INDUSTRIAS S.A.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. 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.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.