



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

**RAIA DROGASIL S.A.**

**3ª Emissão (PRIVADA) de Debêntures**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2024**

## 1. PARTES

|                   |                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| EMISSIONA         | RAIA DROGASIL S.A.                                                      |
| CNPJ              | 61.585.865/0001-51                                                      |
| COORDENADOR LÍDER | N/A                                                                     |
| ESCRITURADOR      | CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| MANDATÁRIO        | N/A                                                                     |

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### SÉRIE ÚNICA

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CÓDIGO DO ATIVO               | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| DATA DE EMISSÃO               | 13/03/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| DATA DE VENCIMENTO            | 13/03/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| VOLUME TOTAL PREVISTO**       | 250.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO        | 1.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| QUANTIDADE PREVISTA**         | 250.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| REMUNERAÇÃO VIGENTE           | 98,50% da Taxa DI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ESPÉCIE                       | QUIROGRAFÁRIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**     | "5.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia, em sua integralidade, até a Data de Vencimento, diretamente, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis, conforme descritos em notificação a ser enviada pela Companhia ao Agente Fiduciário das Debêntures, até a data de subscrição e integralização das Debêntures, nos moldes da Tabela 1 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures ("Notificação de Imóveis Lastro" e "Imóveis Lastro", respectivamente), observada a forma de destinação dos recursos, nos moldes da Tabela 2 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, e o cronograma tentativo da destinação dos recursos, nos |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | <p>moldes da Tabela 3 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Emissão das Debêntures, e, conseqüentemente, à Emissão dos CRI, ainda que sejam despesas realizadas no âmbito dos Imóveis Lastro. 5.1.1 A Companhia poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento, alterar os percentuais a serem indicados pela Companhia ao Agente Fiduciário das Debêntures por meio da Tabela 2 da Notificação de Imóveis Lastro como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Lastro, independentemente da anuência prévia do Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI. 5.1.2 A alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Lastro, de que trata a Cláusula 5.1.1 acima, será: (i) informada ao Agente Fiduciário das Debêntures, semestralmente, por meio do envio de notificação pela Companhia ao Agente Fiduciário das Debêntures, nos moldes do Anexo II à presente Escritura de Emissão de Debêntures; bem como (ii) refletida por meio de aditamento ao Termo de Securitização, o qual será realizado semestralmente, observado o disposto no Termo de Securitização. 5.1.3 Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 do Anexo I à presente Escritura de Emissão de Debêntures, tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário das Debêntures, tampouco aditar o Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI ou o Contrato de Cessão; e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI."</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 2024 (P.U.)

#### SÉRIE ÚNICA

| DATA DE PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | PAGAMENTO DE JUROS | RESGATE ANTECIPADO |
|-------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| 13/03/2024        |             | 55,82201000        |                    |
| 13/09/2024        |             | 51,62785000        |                    |

| DATA DE PAGAMENTO | CONVERTIDAS | REPACTUAÇÃO |
|-------------------|-------------|-------------|
|                   |             |             |

### 4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2024

| SÉRIE | EMITIDAS | CIRCULAÇÃO | CANCELADAS |
|-------|----------|------------|------------|
| Única | 250.000  | 250.000    | 0          |

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

#### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento acerca de alterações estatutárias realizadas no período.

#### ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

#### FATOS RELEVANTES:

Fato Relevante em 06/08/2024 - Sucessão do CEO e do Presidente do Conselho.

Fato Relevante em 05/11/2024 - Aprovação de Programa de Recompra de Ações.

Fato Relevante em 29/11/2024 - Modificação de Projeções Divulgadas.

### 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 Financeira/<br>EBITDA | Limite<=3,0<br>Apurado=0,63<br>Atendido | Limite<=3,0<br>Apurado=0,78<br>Atendido | Limite<=3,0<br>Apurado=0,70<br>Atendido | Limite<=3,0<br>Apurado=0,66<br>Atendido |

## 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@pentagonotrustee.com.br](mailto:Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br)

| MÍNIMO | CONTRATO | STATUS DA MEDIÇÃO |
|--------|----------|-------------------|
|        |          |                   |

## 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:<br>"cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"                                                                                                                           | Item 9 deste relatório |
| Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21:<br>"alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"                                                                                                                                                            | Item 5 deste relatório |
| Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21:<br>"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" | Item 6 deste relatório |
| Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21:<br>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo"                                                                                                                                                                              | Item 4 deste relatório |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <i>cancelado no período"</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |
| 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)

**PENTÁGONO S.A. DTVM**

## 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

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| EMISSIONA                      | RAIA DROGASIL S.A. |
| EMIÇÃO/SÉRIE                   | 4ª/Única           |
| VOLUME TOTAL PREVISTO          | 300.000.000,00     |
| ESPÉCIE                        | Quirografia        |
| GARANTIAS                      | N/A                |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA | 300.000            |
| DATA DE VENCIMENTO             | 17/06/2027         |
| REMUNERAÇÃO                    | 106,99% da Taxa DI |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO     | N/A                |

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| EMISSIONA                      | RAIA DROGASIL S.A.           |
| EMIÇÃO/SÉRIE                   | 5ª/Única                     |
| VOLUME TOTAL PREVISTO          | 500.000.000,00               |
| ESPÉCIE                        | Quirografia                  |
| GARANTIAS                      | N/A                          |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA | 500.000                      |
| DATA DE VENCIMENTO             | 25/01/2029                   |
| REMUNERAÇÃO                    | 100% da Taxa DI + 1,49% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO     | N/A                          |

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| EMISSIONA                      | RAIA DROGASIL S.A.           |
| EMIÇÃO/SÉRIE                   | 9ª/Única                     |
| VOLUME TOTAL PREVISTO          | 600.000.000,00               |
| ESPÉCIE                        | Quirografia                  |
| GARANTIAS                      | N/A                          |
| QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA | 600.000                      |
| DATA DE VENCIMENTO             | 22/04/2031                   |
| REMUNERAÇÃO                    | 100% da Taxa DI + 0,65% a.a. |
| INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO     | N/A                          |

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.*

Não aplicável.

