



**TRUSTEEDTVM**

# RELATÓRIO ANUAL

**EXERCÍCIO 2025**

**Delga Indústria e Comércio S.A.**

**2ª Emissão de Debêntures**

**SUMÁRIO**

<b>EMISSORA</b> .....	2
<b>CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES</b> .....	2
<b>DESTINAÇÃO DE RECURSOS</b> .....	7
<b>ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS</b> .....	7
<b>POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES</b> .....	8
<b>EVENTOS REALIZADOS 2025</b> .....	9
<b>INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS</b> .....	10
<b>EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS</b> .....	10
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO</b> .....	10
<b>ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES</b> .....	10
<b>ORGANOGRAMA</b> .....	10
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA</b> .....	11
<b>ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS</b> .....	11
<b>GARANTIA</b> .....	12
<b>FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS</b> .....	14
<b>DECLARAÇÃO</b> .....	14

**EMISSORA**

<b>Denominação Comercial:</b>	Delga Indústria e Comércio S.A.
<b>CNPJ:</b>	61.532.198/0001-49
<b>Categoria de Registro:</b>	Sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a CVM

**CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

**Oferta:**

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009

**Número da Emissão:**

2ª Emissão

**Situação da Emissora:**

Adimplente com as obrigações pecuniárias

**Código do Ativo:**

1ª Série: DLGA12

2ª Série: DLGA22

**Código ISIN:**

1ª Série: BRDELGDBS023

2ª Série: BRDELGDBS031

**Escriturador:**

Itaú Corretora de Valores S.A.

**Liquidante:**

Itaú Unibanco S.A.

**Coordenador Líder:**

Banco Santander S.A.

**Data de Emissão:**

12 de maio de 2014

**Data de Vencimento:**

12 de agosto de 2027

**Quantidade de Debêntures:**

Total: 900 (novecentas)

1ª Série: 450 (quatrocentas e cinquenta)

2ª Série: 450 (quatrocentas e cinquenta)

**Número de Séries:**

2 (duas)

**Valor Total da Emissão:**

Total: R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais)

1ª Série: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)

2ª Série: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)

**Valor Nominal:**

R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

**Forma:**

Nominativa e escritural

**Espécie:**

Real, com garantia adicional fidejussória

**Conversibilidade:**

Não conversíveis em ações da Emissora

## RELATÓRIO ANUAL 2025

**Permuta:**

Não se aplica à presente emissão

**Poder Liberatório:**

Não se aplica à presente emissão

**Opção:**

Não se aplica à presente emissão

**Negociação:**

As debêntures foram depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTMV

**Atualização do Valor Nominal:**

Não se aplica à presente emissão

**Pagamento da Atualização:**

Não se aplica à presente emissão

**Remuneração:**

1ª Série:

CDI + 4,23% a.a. a partir da data de emissão, inclusive, até 06 de setembro de 2019, exclusive;  
CDI + 1,00% a.a. a partir de 06 de setembro de 2019, inclusive, até 12 de setembro de 2020, exclusive;  
CDI + 1,50% a.a. a partir de 12 de setembro de 2020, inclusive, até 12 de dezembro de 2020, exclusive;  
CDI + 0,23% a.a. a partir de 12 de dezembro de 2020, inclusive, até 12 de fevereiro de 2021, exclusive;  
CDI + 1,00% a.a. a partir de 12 de fevereiro de 2021, inclusive, até 12 de setembro de 2021, exclusive; e  
CDI + 5,00% a.a. a partir de 11 de setembro de 2024, inclusive, até a data de vencimento.

2ª Série:

CDI + 4,27% a.a. a partir da data de emissão, inclusive, até 06 de setembro de 2019, exclusive;  
CDI + 1,00% a.a. a partir de 06 de setembro de 2019, inclusive, até 12 de setembro de 2020, exclusive;  
CDI + 1,50% a.a. a partir de 12 de setembro de 2020, inclusive, até 12 de dezembro de 2020, exclusive;  
CDI + 0,23% a.a. a partir de 12 de dezembro de 2020, inclusive, até 12 de fevereiro de 2021, exclusive;  
CDI + 1,00% a.a. a partir de 12 de fevereiro de 2021, inclusive, até 12 de setembro de 2021, exclusive; e  
CDI + 4,00% a.a. a partir de 12 de setembro de 2021, inclusive, até a data de vencimento.

**Início da Rentabilidade:**

A partir da data de integralização

**Pagamento da Remuneração:**

1ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração	12/09/2015	31/01/2018	12/04/2021
	12/10/2015	19/02/2018	12/05/2021
	12/11/2015	12/03/2018	12/06/2021
	12/12/2015	12/05/2018	12/07/2021
12/06/2014	12/01/2016	12/10/2019	12/08/2021
12/07/2014	12/02/2016	12/11/2019	12/09/2021
12/08/2014	12/03/2016	12/12/2019	12/10/2021
12/09/2014	12/04/2016	12/01/2020	12/11/2021
12/10/2014	12/05/2016	12/02/2020	12/12/2021
12/11/2014	12/06/2016	12/03/2020	12/01/2022
12/12/2014	12/07/2016	12/07/2020	12/02/2022
12/01/2015	12/08/2016	12/08/2020	12/03/2022
12/02/2015	12/09/2016	12/09/2020	12/04/2022
12/03/2015	12/10/2016	12/10/2020	12/05/2022
12/04/2015	12/11/2016	12/11/2020	12/06/2022
12/05/2015	12/12/2016	12/12/2020	12/07/2022
12/06/2015	12/01/2017	12/01/2021	12/08/2022
12/07/2015	12/02/2017	12/02/2021	12/09/2022
12/08/2015	23/03/2017	12/03/2021	12/10/2022

## RELATÓRIO ANUAL 2025

12/11/2022	12/02/2024	12/05/2025	12/08/2026
12/12/2022	12/03/2024	12/06/2025	12/09/2026
12/01/2023	12/04/2024	12/07/2025	12/10/2026
12/02/2023	12/05/2024	12/08/2025	12/11/2026
12/03/2023	12/06/2024	12/09/2025	12/12/2026
12/04/2023	12/07/2024	12/10/2025	12/01/2027
12/05/2023	12/08/2024	12/11/2025	12/02/2027
12/06/2023	12/09/2024	12/12/2025	12/03/2027
12/07/2023	12/10/2024	12/01/2026	12/04/2027
12/08/2023	12/11/2024	12/02/2026	12/05/2027
12/09/2023	12/12/2024	12/03/2026	12/06/2027
12/10/2023	12/01/2025	12/04/2026	12/07/2027
12/11/2023	12/02/2025	12/05/2026	12/08/2027
12/12/2023	12/03/2025	12/06/2026	
12/01/2024	12/04/2025	12/07/2026	

2ª Série:

Data de Pagamento da Remuneração	12/08/2016	12/06/2021	12/12/2023
12/06/2014	12/09/2016	12/07/2021	12/01/2024
12/07/2014	12/10/2016	12/08/2021	12/02/2024
12/08/2014	12/11/2016	12/09/2021	12/03/2024
12/09/2014	12/12/2016	12/10/2021	12/04/2024
12/10/2014	12/01/2017	12/11/2021	12/05/2024
12/11/2014	12/02/2017	12/12/2021	12/06/2024
12/12/2014	23/03/2017	12/01/2022	12/07/2024
12/01/2015	31/01/2018	12/02/2022	12/08/2024
12/02/2015	19/02/2018	12/03/2022	12/09/2024
12/03/2015	12/03/2018	12/04/2022	12/10/2024
12/04/2015	12/05/2018	12/05/2022	12/11/2024
12/05/2015	06/09/2019	12/06/2022	12/12/2024
12/06/2015	12/10/2019	12/07/2022	12/01/2025
12/07/2015	12/11/2019	12/08/2022	12/02/2025
12/08/2015	12/12/2019	12/09/2022	12/03/2025
12/09/2015	12/01/2020	12/10/2022	12/04/2025
12/10/2015	12/02/2020	12/11/2022	12/05/2025
12/11/2015	12/03/2020	12/12/2022	12/06/2025
12/12/2015	12/07/2020	12/01/2023	12/07/2025
12/01/2016	12/08/2020	12/02/2023	12/08/2025
12/02/2016	12/09/2020	12/03/2023	12/09/2025
12/03/2016	12/10/2020	12/04/2023	12/10/2025
12/04/2016	12/11/2020	12/05/2023	12/11/2025
12/05/2016	12/12/2020	12/06/2023	12/12/2025
12/06/2016	12/01/2021	12/07/2023	12/01/2026
12/07/2016	12/02/2021	12/08/2023	12/02/2026
	12/03/2021	12/09/2023	12/03/2026
	12/04/2021	12/10/2023	12/04/2026
	12/05/2021	12/11/2023	12/05/2026

## RELATÓRIO ANUAL 2025

12/06/2026
12/07/2026
12/08/2026
12/09/2026

12/10/2026
12/11/2026
12/12/2026
12/01/2027

12/02/2027
12/03/2027
12/04/2027
12/05/2027

12/06/2027
12/07/2027
12/08/2027

### Amortização:

1ª Série:

Data de Amortização	Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário
12/05/2015	4,0800%
12/06/2015	4,0800%
12/07/2015	4,0800%
06/09/2019	1,0279%
12/10/2019	0,4320%
12/11/2019	0,5660%
12/12/2019	0,5829%
12/01/2020	0,6077%
12/02/2020	0,5637%
12/03/2020	0,6360%
12/11/2020	1,7628%
12/10/2021	0,5304%
12/11/2021	0,5333%
12/12/2021	0,5361%
12/01/2022	0,5390%
12/02/2022	0,5419%
12/03/2022	0,5449%
12/04/2022	0,5479%
12/05/2022	0,5509%
12/06/2022	0,5539%
12/07/2022	0,5570%
12/08/2022	0,5601%
12/09/2022	0,5633%
12/10/2022	0,9494%
12/11/2022	0,9585%
12/12/2022	0,9678%
12/01/2023	0,9772%
12/02/2023	0,9869%
12/03/2023	0,9967%
12/04/2023	1,0068%
12/05/2023	1,0170%
12/06/2023	1,0274%
12/07/2023	1,0381%
12/08/2023	1,0491%
12/09/2023	1,0602%

12/10/2023	1,6216%
12/11/2023	1,6482%
12/12/2023	1,6759%
12/01/2024	1,7045%
12/02/2024	1,7340%
12/03/2024	1,7647%
12/04/2024	1,7964%
12/05/2024	1,8292%
12/06/2024	1,8633%
12/07/2024	1,8987%
12/08/2024	1,9354%
12/03/2025	3,3333%
12/04/2025	3,4483%
12/05/2025	3,5714%
12/06/2025	3,7037%
12/07/2025	3,8462%
12/08/2025	4,0000%
12/09/2025	4,1667%
12/10/2025	4,3478%
12/11/2025	4,5455%
12/12/2025	4,7619%
12/01/2026	5,0000%
12/02/2026	5,2632%
12/03/2026	5,5556%
12/04/2026	5,8824%
12/05/2026	6,2500%
12/06/2026	6,6667%
12/07/2026	7,1429%
12/08/2026	7,6923%
12/09/2026	8,3333%
12/10/2026	9,0909%
12/11/2026	10,0000%
12/12/2026	11,1111%
12/01/2027	12,5000%
12/02/2027	14,2857%
12/03/2027	16,6667%
12/04/2027	20,0000%
12/05/2027	25,0000%

## RELATÓRIO ANUAL 2025

12/06/2027	33,3333%
12/07/2027	50,0000%

12/08/2027	100,0000%
------------	-----------

2ª Série:

<b>Data de Amortização</b>	<b>Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário</b>
06/09/2019	1,9587%
12/10/2019	1,4491%
12/11/2019	1,5911%
12/12/2019	1,6295%
12/01/2020	1,6765%
12/02/2020	1,6599%
12/03/2020	1,7540%
12/11/2020	5,2865%
12/10/2021	2,1442%
12/11/2021	2,1912%
12/12/2021	2,2403%
12/01/2022	2,2916%
12/02/2022	2,3454%
12/03/2022	2,4017%
12/04/2022	2,4608%
12/05/2022	2,5228%
12/06/2022	2,5882%
12/07/2022	2,6569%
12/08/2022	2,7294%
12/09/2022	2,8060%
12/10/2022	2,4191%
12/11/2022	2,4791%
12/12/2022	2,5421%
12/01/2023	2,6084%
12/02/2023	2,6782%
12/03/2023	2,7520%

12/04/2023	2,8299%
12/05/2023	2,9122%
12/06/2023	2,9996%
12/07/2023	3,0923%
12/08/2023	3,1910%
12/09/2023	3,2963%
12/10/2023	2,8691%
12/11/2023	2,9539%
12/12/2023	3,0437%
12/01/2024	3,1393%
12/02/2024	3,2411%
12/03/2024	3,3496%
12/04/2024	3,4657%
12/05/2024	3,5902%
12/06/2024	3,7238%
12/07/2024	3,8679%
12/08/2024	4,0234%
12/10/2024	8,3333%
12/11/2024	9,0909%
12/12/2024	10,0000%
12/01/2025	11,1111%
12/02/2025	12,5000%
12/03/2025	14,2857%
12/04/2025	16,6667%
12/05/2025	20,0000%
12/06/2025	25,0000%
12/07/2025	33,3333%
12/08/2025	50,0000%
12/08/2027	100,0000%

**Repactuação:**

Não se aplica à presente emissão

**Resgate Antecipado:**

A qualquer tempo, a partir de 06 de setembro de 2019

As características acima contemplam o previsto na Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, celebrados até o encerramento do exercício de 2025, quais sejam Escritura de Emissão celebrada em 14 de abril de 2014, 1º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de dezembro de 2015, 2º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 12 de agosto de 2016, 3º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 09 de setembro de 2016, 4º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 03 de novembro de 2016, 5º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 08 de dezembro de 2016, 6º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 09 de fevereiro de 2017, 7º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de março de 2017, 8º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de abril de 2017, 9º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de julho de 2017, 10º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 06 de outubro de 2017, 11º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 08 de dezembro de 2017, 12º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 16 de fevereiro de 2018, 13º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 10 de abril de 2018, 14º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 06 de setembro de 2019, 15º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 07 de janeiro de 2021, 16º Aditamento a Escritura de Emissão, celebrado em 11 de setembro de 2024, consolidado e 17º Aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 18 de março de 2025, consolidado, devidamente registrado no Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Diadema - SP. Veja versão consolidada da Escritura de Emissão na íntegra:

### 17º ADT ESCRITURA DE EMISSÃO

## 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 debêntures 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.

## ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS

Em 23 de janeiro de 2025 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD 23.01.2025”) em que foi deliberada e aprovada: (i) a constituição de alienação fiduciária do imóvel (“Nova Alienação Fiduciária”). (ii) a celebração do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia celebrado em 26 de maio de 2014, referente à alienação fiduciária dos imóveis registrados nas matrículas nº74.722, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, e nº88.031, do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para alterar as obrigações garantidas por referida alienação fiduciária, que deixaram de referir-se à 2ª Série de Debêntures e passaram a referir-se à 1ª Série de Debêntures, de modo que o Limite Mínimo 1ª Série e o Limite Mínimo 2ª Série, conforme definidos na Escritura, fossem observados. (iii) substituição de Garantias, após o registro da Nova Alienação Fiduciária perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo e do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia perante o Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul, de forma que parte dos Imóveis em Garantia, alienados fiduciariamente ou hipotecados nos termos dos Instrumentos de Garantia – 1ª Série e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis 2ª Série, fossem liberados. Para fins da Substituição de Garantias e exclusivamente para os atos imprescindíveis para tal fim, os Debenturistas renunciaram expressamente à ordem de preferência para liberação dos Imóveis em Garantia prevista na Cláusula 4.11.3.1, item “iii”, da Escritura, conforme aditada. (iv) Aprovação da ratificação da fiança prestada pela Delga Participações e pela Fobrasa, ambas qualificadas acima. (v) Aprovação da alteração do Anexo A (Imóveis 1ª Série) e do Anexo B (Imóveis 2ª Série) da Escritura, de forma a atualizar a lista de Imóveis em Garantia, visando refletir a Nova Alienação Fiduciária e a Substituição de Garantias. (vi) Autorização para a celebração, em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data de registro da Nova Alienação Fiduciária perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, ou do Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia perante o Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Leopoldo, Estado do Rio Grande do Sul (o que ocorrer por último), dos seguintes instrumentos: (a) Décimo Sétimo Aditamento, entre a Companhia, o Agente Fiduciário, figurando ainda, como interveniente garantidores Delga Participações, Fobrasa, Maria Ione Victtolo Delgado, Carla Milena Delgado, Vanessa Augusta Delgado de Azevedo Pimentel e Antônio Augusto Delgado Júnior e Patricia Alessandra Pofó Delgado, na qualidade de interveniente anuente. (b) “Termo de Distrato ao Instrumento

## RELATÓRIO ANUAL 2025

Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, entre a Delga Participações, acima qualificada, na qualidade de fiduciante, o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente, referente ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 06 de setembro de 2019, como garantia das Debêntures da 1ª Série (imóveis de matrículas nº 85.758 e 85.759 ambas do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo). (c) “Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”, entre a Delga Participações, acima qualificada, na qualidade de cedente, o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente. (d) “Termos de Liberação de Garantia”, pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário, relativos às seguintes garantias: (1) Alienação fiduciária sobre imóvel, que se encontra registrada nas matrículas nº 23.648, nº 23.649, nº 23.650, nº 23.651, nº 23.652, nº 23.653, nº 23.654, nº 23.655, nº 23.657, nº 23.658, nº 23.659, nº 23.660, nº 23.661, nº 23.662, nº 23.663, nº 23.664, nº 23.665, nº 23.666, nº 23.667, nº 23.668, nº 23.669, nº 23.670 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, nos termos estabelecidos no “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado no dia 28 de abril de 2014, conforme aditado de tempos em tempos, como garantia das Debêntures da 2ª Série. (2) Alienação fiduciária sobre imóvel, que se encontra registrada na matrícula nº 88.031 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, nos termos estabelecidos no “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”, celebrado no dia 26 de maio de 2014, conforme aditado de tempos em tempos, como garantia das Debêntures da 2ª Série. (3) Garantia hipotecária sobre imóvel, que se encontra registrada na matrícula nº 155.324 do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo, nos termos e condições estabelecidos na “Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária”, celebrada no dia 06 de setembro de 2019, conforme aditada de tempos em tempos, como garantia das Debêntures da 1ª Série. Veja na Íntegra:

### AGD 23.01.2025

Em 15 de outubro de 2025 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD 15.10.2025”) em que foi deliberada e aprovada: (i) a compensação dos valores pagos a maior em 23 de setembro de 2025, referente ao evento de Juros Remuneratórios do Resgate Antecipado Facultativo da 2ª Série, no evento de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente posterior a AGD 15.10.2025. Veja na íntegra:

### AGD 15.10.2025

Em 16 de dezembro de 2025 foi realizada Assembleia Geral de Debenturistas (“AGD 16.12.2025”) em que foi deliberada e aprovada: (i) a concessão de renúncia prévia para que (a) a Emissora realizasse a Operação; e (b) a Delga Participações S.A. outorgasse garantia fidejussória, prestada na forma de fiança, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento de todas as obrigações garantidas no âmbito da Operação, de modo que a ocorrência do disposto no itens (a) e (b) não restasse configurada quaisquer inadimplementos no âmbito da Escritura da 2ª Emissão e dos Documentos da 2ª Emissão, e fossem afastadas as hipóteses de vencimento antecipado ou aceleração de quaisquer efeitos previstos na Escritura da 2ª Emissão e nos Documentos da 2ª Emissão, nos termos da Cláusula 6.1, item (XXX) e da Cláusula 5.3.1.1, item (iii) da Escritura da 2ª Emissão. Veja na íntegra:

### AGT 16.12.2025

## POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES<sup>1</sup>

1ª Série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2025	R\$ 46.188,672770	R\$ 414,64943349	R\$ 46.603,32220392	R\$ 20.971.494,99
31/12/2024	R\$ 69.283,04737939	R\$ 541,37967214	R\$ 69.824,42705153	R\$ 31.420.992,17
29/12/2023	R\$ 80.222,14666168	R\$ 501,01971564	R\$ 80.723,16637732	R\$ 36.325.424,87

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
450	-	-	450

2ª série:

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
------	---------------	-------	----------------	------------

<sup>1</sup> Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação da Escritura de Emissão e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Trustee DTVM não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

## RELATÓRIO ANUAL 2025

<b>31/12/2024</b>	R\$ 4.981,70629748	R\$ 36,63986695	R\$ 5.018,34616443	R\$ 2.258.255,77
<b>29/12/2023</b>	R\$ 50.414,80932579	R\$ 314,86085182	R\$ 50.729,67017761	R\$ 22.828.351,58

<b>Emitidas</b>	<b>Canceladas</b>	<b>Em Tesouraria</b>	<b>Em Circulação</b>
<b>450</b>	450	-	-

### EVENTOS REALIZADOS 2025

1ª Série:

<b>Data</b>	<b>Evento</b>	<b>Valor Unitário</b>
12/01/2025	Remuneração	R\$ 904,64752533
12/02/2025	Remuneração	R\$ 1.018,04267328
12/03/2025	Remuneração	R\$ 858,11100309
12/03/2025	Amortização	R\$ 2.309,41181830
12/04/2025	Remuneração	R\$ 1.102,14754821
12/04/2025	Amortização	R\$ 2.309,45187505
12/05/2025	Remuneração	R\$ 797,27019835
12/05/2025	Amortização	R\$ 2.309,41665616
12/06/2025	Remuneração	R\$ 1.064,70808351
12/06/2025	Amortização	R\$ 2.309,43350649
12/07/2025	Remuneração	R\$ 943,86490694
12/07/2025	Amortização	R\$ 2.309,46361798
12/08/2025	Remuneração	R\$ 910,09704147
12/08/2025	Amortização	R\$ 2.309,43479622
12/09/2025	Remuneração	R\$ 957,61726281
12/09/2025	Amortização	R\$ 2.309,45327170
12/10/2025	Remuneração	R\$ 837,28898692
12/10/2025	Amortização	R\$ 2.309,42013633
12/11/2025	Remuneração	R\$ 839,33614339
12/11/2025	Amortização	R\$ 832,23963228
12/12/2025	Remuneração	R\$ 764,48109338
12/12/2025	Amortização	R\$ 2.309,43121362

2ª Série:

<b>Data</b>	<b>Evento</b>	<b>Valor Unitário</b>
12/01/2025	Remuneração	R\$ 61,21603394
12/01/2025	Amortização	R\$ 553,52236842
12/02/2025	Remuneração	R\$ 61,31535801
12/02/2025	Amortização	R\$ 553,52299113
12/03/2025	Remuneração	R\$ 45,30959919
12/03/2025	Amortização	R\$ 553,52243761
12/04/2025	Remuneração	R\$ 51,70697468
12/04/2025	Amortização	R\$ 553,52419043
12/05/2025	Remuneração	R\$32,31490546
12/05/2025	Amortização	R\$ 553,52286198
12/06/2025	Remuneração	R\$ 35,83967539

## RELATÓRIO ANUAL 2025

12/06/2025	Amortização	R\$ 553,52286198
12/07/2025	Remuneração	R\$24,75831043
12/07/2025	Amortização	R\$ 553,52230845
12/08/2025	Remuneração	R\$16,55411798
12/08/2025	Amortização	R\$ 553,52313874
12/09/2025	Remuneração	R\$ 9,07178039
23/09/2025	Resgate Antecipado Total – Remuneração	R\$ 2,74538177
23/09/2025	Resgate Antecipado Total – Amortização	R\$ 553,523139

No exercício de 2025, não ocorreram os eventos de conversão e repactuação.

### INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

No decorrer do exercício de 2025 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

### EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, informamos que este Agente Fiduciário não atuou, no decorrer do exercício de 2025, e não atua em outras emissões de valores mobiliários do próprio emissor, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo.

### CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não foi atribuída classificação de risco à presente emissão.

### ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

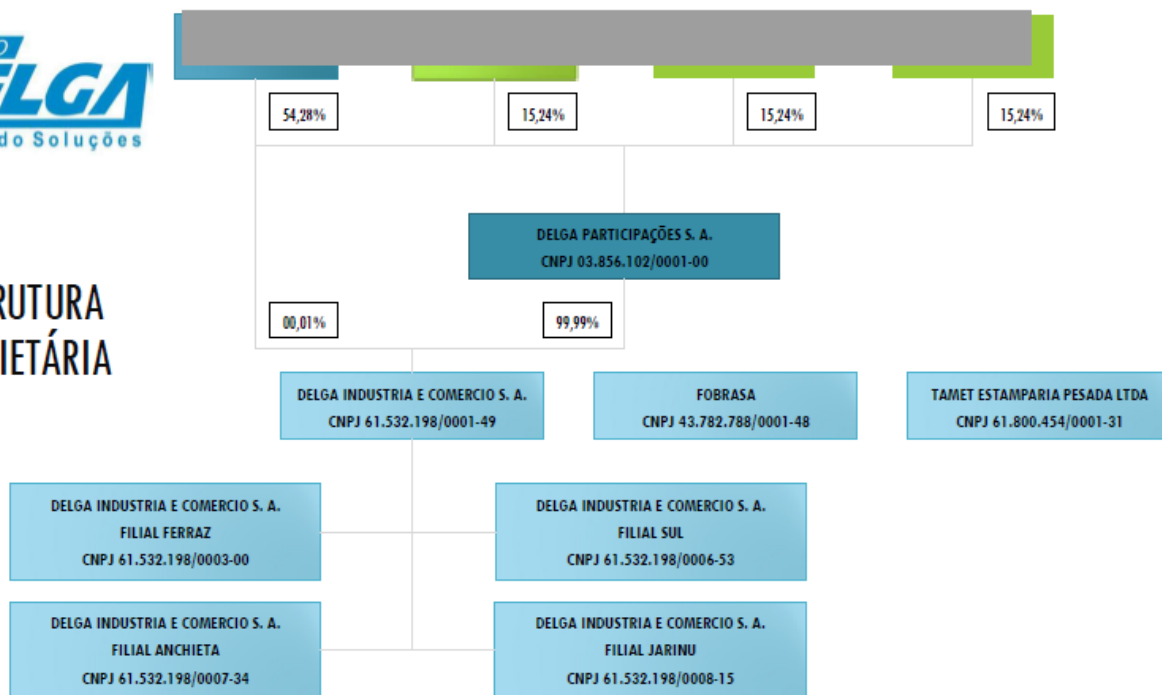
Não ocorreram alterações estatutárias da Emissora no exercício social de 2025, com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários.

### ORGANOGRAMA

Em 25 de março de 2026 recebemos da Emissora o organograma atualizado, conforme abaixo:



ESTRUTURA SOCIETÁRIA



\*As Informações tarjadas estão protegidas pela Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Acesse as demonstrações financeiras da Companhia na íntegra através dos links:

2025	DFP
------	-----

ÍNDICES E LIMITES FINANCEIROS

Com base nas informações recebidas da Emissora, nos termos da respectiva Escritura de Emissão, foi efetuada a verificação do cumprimento das obrigações do Grupo Econômico da Emissora com relação à observância dos seguintes índices financeiros:

i.

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

ii.

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

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, independente de ter assumido ou de outra

## RELATÓRIO ANUAL 2025

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.

Segue quadro contemplado apuração apresentada:

*em milhares de Reais		2025
1	Endividamento Financeiro Líquido	167.013
3	Patrimônio Líquido	69.197
(ii)	$(1) / (3) \leq 3,00$	2,41

\*Desde 2023, o EBITDA deixou de possuir obrigatoriedade de cálculo.

### 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, informamos que as debêntures são da espécie real, com garantia adicional real e fidejussória, representadas por:

1ª Série:

- (a) 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, e posteriormente aditado em 07 de janeiro de 2021 e 11 de setembro de 2024. Estando o Contrato AF Imóveis, 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. Sendo que, na data de 18 de março de 2025, a Devedora e os Debenturistas concordaram em liberar/extinguir os referidos Imóveis alienados em garantia nos termos do Contrato AF Imóveis 1ª Série, tendo em vista que o valor dos Imóveis, junto às demais garantias constituídas no contexto da Emissão, em conjunto, possuem um valor de venda forçada acima de 120% do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. Veja na íntegra:

[Contrato AF Imóveis 1ª Série](#)

[1º ADT Contrato AF Imóveis 1ª Série](#)

[2º ADT Contrato AF Imóveis 1ª Série](#)

**TERMO DE DISTRATO AFI**

- (b) 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, aditado em 08 de janeiro de 2021, e aditado em 11 de setembro de 2025, devidamente averbado nas respectivas matrículas. 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. Ademais, em 18 de março de 2025, foi firmado o Termo de Liberação das seguintes matrículas 28.498, 62.425 e 86.575. Veja na íntegra:

[Escritura de Hipoteca 53.006](#)

[Escritura de Hipoteca 53.065](#)

[Escritura de Hipoteca 53.064](#)

[01 Adt Escritura de Hipoteca](#)

[02 Adt Escritura de Hipoteca](#)

2ª Série:

- (c) 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, posteriormente aditado em 07 de janeiro de 2021, 11 de setembro de 2024 e 23 de janeiro de 2025. 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. Sendo que, em 18 de março de 2025, foi firmado Temo de Liberação, onde restou alienado fiduciariamente apenas os imóveis objeto das seguintes matrículas nº 3.303 e 3.304. 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](#)

[3º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série I](#)

[4º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série I](#)

- (d) 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”). Sendo que, em 18 de março de 2025, foi firmado Temo de Liberação, onde restou alienado fiduciariamente apenas os imóveis objeto da seguinte matrícula nº 74.722.

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. Veja na íntegra:

[Contrato AF Imóveis 2ª Série II](#)

[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](#)

[3º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série I](#)

[4º Aditamento Contrato AF Imóveis 2ª Série I](#)

1ª Série e 2ª Série:

- (e) 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:

CF

01 ADT CF

02 ADT CF

03 ADT CF

- (f) Alienação Fiduciária de Imóvel Fiduciária do Imóvel urbano registrado sob a matrícula 7.256 perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo (“AF Imóveis Bento Alvarenga”).

A AF Imóveis Bento Alvarenga foi devidamente constituída por meio da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, entre a Emissora, este Agente Fiduciário, e a Devedora em 23 de janeiro de 2025. Sendo que a garantia permanece exequível e suficiente dentro dos limites estabelecidos na AF Imóveis Bento Alvarenga e na Escritura de Emissão cabendo ressaltar que em relação a suficiente da presente garantia, informamos que no presente Contrato 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. Veja na Íntegra:

### AF Imóveis Bento Alvarenga

- (a) 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 Pimentele 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 Reale 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, sendo posteriormente ratificada em 11 de setembro de 2024, através do 16º Aditamento a Escritura de Emissão, 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.

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

## FUNDOS DE AMORTIZAÇÃO E OUTROS FUNDOS

Não foi atribuída a constituição de fundos de amortização ou quaisquer outros tipos de fundos à presente emissão.

## DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e inciso XII do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito de interesses que nos impeça de continuar a exercer a função. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos debenturistas.

São Paulo, abril de 2026.



*“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de dezembro de 1.976 e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”*

*“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 sob a forma de debênture”*

*“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2025 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”*