

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2025

OFFICE TOTAL S.A.

Nota Comercial

Série Única da 1ª Emissão



CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17/2021), disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2025.

O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas monitoradas por este Agente via plataforma online, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Por meio do uso de ferramentas, expertise e tecnologia, buscamos conferir maior profundidade e qualidade às análises apresentadas, com o objetivo de tornar o relatório anual uma ferramenta gerencial eficiente e efetiva, não apenas como um registro do que foi realizado, mas, sobretudo, como uma base sólida para a sua visão de futuro. Esperamos que este material atenda a esse propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortex.com.br/investidor/dcm para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Vórtx

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	OFFICE TOTAL S.A.
CNPJ	00.845.661/0001-18

1.2 Dados da emissão

Série ÚNICA

IF	NC0024014QS
ISIN	BROFTSNCM009
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	82.000
Volume emitido	R\$82.000.000,00
Remuneração	CDI + 2,3%
Amortização	Semestral
Data emissão	02/12/2024
Data vencimento	02/12/2028
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Semestral
Data da primeira integralização	11/12/2024
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	02/06/2025
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	-

1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no [site da Vórtx](#).

Nome do contrato

CF

NC

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2025

Série ÚNICA

IF	NC0024014QS
Emitida	82.000
Em circulação	82.000
Saldo cancelado ou não integralizado	0
Convertidas	0
Resgatadas	0
Saldo	R\$71.193.150,78

1.5 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
02/06/2025	70,48220699	0,00000000	0,00000000	0,00000000	70,48220699
02/12/2025	86,13709500	142,85699999	0,00000000	142,85699999	228,99409499

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes relacionados a esta emissão, divulgados ao longo do exercício, podem ser consultados no [site da Vórtx](#) ou no site da Emissora, no detalhamento da respectiva operação e na seção "Fatos Relevantes".

3. Obrigações

A Vórtx informa que as obrigações relativas a esta emissão foram cadastradas em sua plataforma, tendo o Emissor sido regularmente acionado nas respectivas datas de vencimento. Eventuais obrigações não adimplidas no prazo, durante o período de análise deste Relatório, foram objeto de notificação, as quais se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no [site da Vórtx](#), no detalhamento da respectiva operação, na seção "Documentos", como "Notificações".

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

[OFFICE TOTAL S.A. - DF 2025.pdf](#)

Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento disponibilizado.

5. Informações societárias da emissora

Eventuais alterações societárias da Emissora ocorridas no período em referência, com impacto para os titulares, foram, quando aplicável e quando devidamente comunicadas ao Agente Fiduciário, objeto de deliberação em assembleia de titulares ou de divulgação por meio de Fatos Relevantes, pela própria Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

6. Assembleias

NC - 1EUS - OFFICE TOTAL - AGT

Data: 30/12/2025

A não configuração de vencimento antecipado automático em função da ocorrência da incorporação da SCM pela Emitente, na qualidade de incorporadora da SCM, conforme atos societários realizados em 1 de dezembro de 2025, que sucederá a SCM em todas as suas responsabilidades, direitos e obrigações, conforme Cláusula 6.1, itens (ix) e (xiv), do Termo de Emissão.

A aprovação para que a Fiança outorgada pela SCM no âmbito do Termo de Emissão seja extinta, em função da Incorporação.

A autorização a Emitente e a SCM para a realização de quaisquer atos relacionados à Incorporação, ratificando, inclusive, quaisquer atos eventualmente já praticados tanto pela Emitente quanto pela SCM.

[NC%20-%201EUS%20-%20Office%20Total%20-%20AGT%2020251230%20%28site%29-10-04-2026-12-12-56.pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

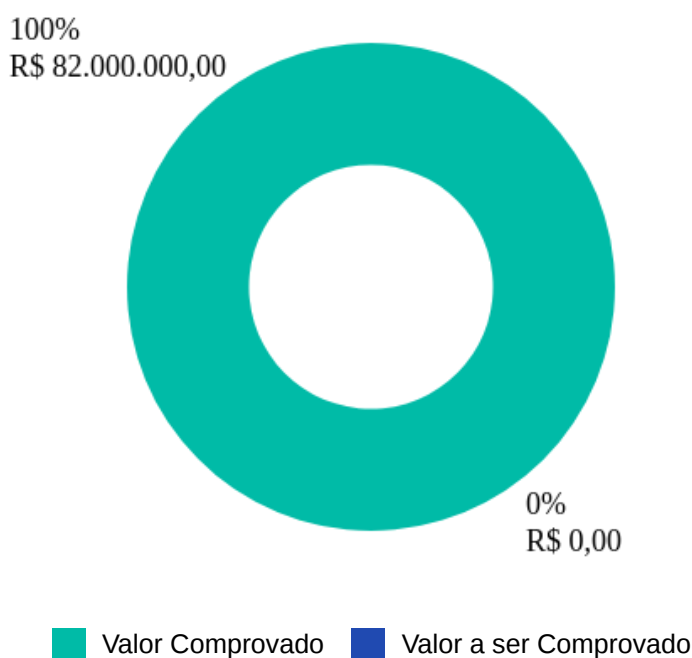
As análises sobre a Constituição e Aplicação de Fundos constam nos itens 4.2 ou 9 deste relatório, conforme aplicável.

8. Destinação de recursos

3.2.1. Os recursos líquidos captados pela Emitente por meio da Emissão das Notas Comerciais serão utilizados para: (i) pré-pagamento da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, da primeira emissão da Companhia ("Debêntures"); (ii) liquidação antecipada da Cédula de Crédito Bancário de nº 345.502.288 emitida pela Emitente em favor do Banco do Brasil S.A. em 26.04.2024 ("CCB"); e (iii) o saldo remanescente, se houver, será utilizado para o reforço de caixa da Companhia.

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, de relatório descritivo da destinação dos recursos, bem como dos respectivos documentos comprobatórios. Desta forma, a destinação de recursos apresentada é total, considerando o valor integralizado. Desta forma a Emissora já realizou a apresentação do montante total da emissão ao Agente Fiduciário. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail vxinforma@vortex.com.br.

8.1 Resumo



9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

9.1 Constituição de Garantias

A Vórtx, na condição de Agente Fiduciário, apresenta na tabela abaixo a situação de constituição de cada garantia da operação, com base na documentação disponibilizada pelo Emissor:

Consolidado

Nome do Contrato	Constituição
Fiança	SIM
Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios	SIM

Os documentos comprobatórios da situação atual das garantias, quando disponibilizados ao Agente Fiduciário, encontram-se no [site da Vórtx](#), no detalhamento da referida emissão, na seção "Documentos".

9.2 Suficiência de Garantias

As análises da Suficiência de Garantias, quando aplicáveis, se encontram na aba "Relatórios de Garantias" ao acessar a operação no [site da Vórtx](#).

10. Covenants financeiros

As análises de Covenants Financeiros, quando aplicáveis, se encontram na aba "Relatórios de Garantias" ao acessar a operação no [site da Vórtx](#).

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Não aplicável.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora

e devedores, conforme o caso. 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.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário.

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

A presente Emissora não possui outras emissões nas quais a Vórtx exerce o papel de Agente Fiduciário