

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA



ÁGUAS DA IMPERATRIZ S.A.

CNPJ nº 39.523.638/0001-42

Avenida Feliciano Sodre nº 1014, Várzea, CEP 25.963-025

Teresópolis, Rio de Janeiro

no valor total de

R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE - BRAGIZDBS004

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE - BRAGIZDBS012

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES DA TERCEIRA SÉRIE - BRAGIZDBS020

A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) EM 29 DE SETEMBRO DE 2025 SOB O Nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/694 PARA AS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE, O Nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/695 PARA AS DEBÊNTURES DE SEGUNDA SÉRIE E SOB O Nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/696 PARA AS DEBÊNTURES DE TERCEIRA SÉRIE.

Classificação de Risco (Rating) da Emissão “AAA (bra)”, atribuída pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.*

**Esta classificação foi realizada em 15 de setembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **ÁGUAS DA IMPERATRIZ S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade de Teresópolis, estado do Rio de Janeiro, na

Avenida Feliciano Sodre, nº 1014, Várzea, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 39.523.638/0001-42 (“Emissora”), em conjunto com o **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES**, empresa pública federal e instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede em Brasília, Distrito Federal e escritório na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 100, inscrita no CNPJ sob o nº 33.657.248/0001-89 (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar, nos termos do parágrafo 3º do artigo 59, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início do período de distribuição da oferta pública de 500.000 (quinhentas mil) debêntures simples, ou seja, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em 3 (três) séries, sendo (i) 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures da 1ª (primeira) Série (“Debêntures da Primeira Série”); (ii) 155.000 (cento e cinquenta e cinco mil) Debêntures da 2ª (segunda) Série (“Debêntures da Segunda Série”); e (iii) 95.000 (noventa e cinco mil) Debêntures da 3ª (terceira) Série (“Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série, as “Debêntures”) integrantes da 1ª (primeira) emissão da Emissora (“Emissão”), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de setembro de 2025 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”, “Investidores Profissionais” e “Oferta” respectivamente).

Os termos e condições das Debêntures, da Emissão e da Oferta estão previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em 3 (três) Séries, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da Águas da Imperatriz S.A.*”, celebrado em 10 de setembro de 2025, entre a Emissora, a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante da comunhão dos titulares das Debêntures (“Agente Fiduciário”), e a **SANEAMENTO AMBIENTAL ÁGUAS DO BRASIL S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Niterói, estado do Rio de Janeiro, na Rua Marquês do Paraná, nº 110, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.266.129/0001-10, na qualidade de fiadora (“Fiadora”), conforme aditamento por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em 3 (três) Séries, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da Águas da Imperatriz S.A.*”, celebrado em 26 de setembro de 2025, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Fiadora (“Escritura de Emissão”).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM e/ou da Associação Brasileira das Entidades dos

Mercados Financeiros e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do artigo 25, parágrafo 2º, e artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários (i) representativos de dívida de emissor não registrado perante a CVM; e (ii) destinados exclusivamente a Investidores Profissionais.

Ademais, a Oferta será registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 15 e 19, parágrafo 1º, das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, em vigor desde 24 de março de 2025, no prazo de até 7 (sete) dias corridos contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a ser realizada nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

3. DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

As Debêntures serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, sendo, portanto, dispensada a divulgação de prospecto e lâmina, bem como de utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e §3º, e do artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160.

4. ENQUADRAMENTO DO PROJETO

A Oferta será realizada nos termos do artigo 2º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada, do Decreto nº 11.964, de 26 de março de 2024, conforme alterado, do Decreto nº 9.036, de 20 de abril de 2017, da Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº 4.751, de 26 de setembro de 2019, e da Resolução do CMN nº 5.034, de 21 de julho de 2022, conforme alterada, ou de normas posteriores que as alterem, substituam ou complementem, tendo em vista o enquadramento do projeto de ampliação e modernização do Sistema de Abastecimento de Água, implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário e pagamento da outorga da concessão vinculada ao Edital da Concorrência Pública nº 002/2023 do município de Teresópolis, no estado do Rio de Janeiro (“Projeto”), como prioritário pelo Ministério das Cidades, por meio da Portaria do Ministério das Cidades nº 706, de 17 de julho de 2024, publicada no Diário Oficial da União em 13 de agosto de 2024.

A totalidade dos recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Oferta será destinada para o pagamento futuro ou reembolso de gastos ou despesas relacionadas aos investimentos necessários para o Projeto, o qual encontra-se detalhado abaixo e na Escritura de Emissão:

Descrição do Projeto	
Titular do Projeto	Águas da Imperatriz S.A., inscrita no CNPJ sob nº 39.523.638/0001-42.
Setor Prioritário	Saneamento Básico
Modalidade	Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário
Nome do Projeto/Objeto	Ampliação e modernização do Sistema de Abastecimento de Água, implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário e pagamento da outorga da Concessão.
Benefícios Sociais e/ou Ambientais	A execução do projeto beneficiará diretamente aproximadamente 165.123 habitantes, ampliando a

	cobertura dos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário e promovendo a redução do índice de perdas de água no município. Entre os principais benefícios sociais e ambientais, destacam-se: a) redução do desperdício de água através de ações para controle e redução de perdas e modernização de infraestruturas; b) redução da intermitência no abastecimento com a ampliação da capacidade de reservação; c) melhoria no padrão de qualidade da água ofertada; d) preservação do manacial do rio Paquequer com a adequada coleta, tratamento e lançamento dos efluentes; e) salubridade ambiental e redução de doenças relacionadas ao inadequado serviço de saneamento; e f) geração de emprego e renda na região.
Objetivo do Projeto	O projeto de investimento é composto de ações nas modalidades de abastecimento de água e de esgotamento sanitário e o pagamento da outorga da concessão. Dentre os objetivos estão a ampliação da cobertura de água tratada de 95,65% para 98,33%, a redução das perdas de água na distribuição de 51,5% para 42% e a implantação do sistema de esgotamento sanitário para atender 50% da população urbana do município. Estão previstas as seguintes intervenções: 1. Abastecimento de água: (a) implantação e reforma na captação: perfuração de poços de até 1 L/s cada; reforma da estação elevatória de água bruta da Rio Preto e adequação de barragens existentes; (b) implantação e substituição de redes de distribuição; (c) implantação de novas ligações domiciliares; (d) padronização de ligações domiciliares e substituições de hidrômetros; (e) implantação de adutora de água tratada para reforço do sistema; (f) implantação e reforma de boosters; (g) implantação de linhas de recalque; (h) implantação e reforma de reservatórios de água; (i) melhorias e reformas na Estação de Tratamento de Água Rio Preto; (j) melhorias em estações de tratamento de água: adequação dos processos de filtração direta na ETA Jacarandá, ETA Penitentes, ETA Bonsucesso e ETA Paquequer; (k) implantação de ações para controle e redução de

	perdas: cadastro e modelagem do sistema, setorização, instalação de equipamento de geofonia e remanejamento de ramais; e (l) adequações no centro de controle operacional e laboratórios. 2. Esgotamento sanitário: (a) implantação de redes coletoras do tipo separador absoluto; (b) implantação de ligações domiciliares de esgoto; (c) implantação de coletor tronco e interceptores; (d) implantação de elevatórias e linhas de recalque; e (e) implantação de Estação de Tratamento de Esgoto. 3. Outorga da Concessão (a) pagamento das parcelas devidas ao município de Teresópolis e à CEDAE referente à outorga da concessão prevista na cláusula 51 do Contrato de Concessão.
Municípios Beneficiados	Teresópolis/RJ
Data de início do Projeto	06/12/2023
Fase atual do Projeto	Execução
Encerramento estimado do Projeto	31/12/2027
Volume estimado de recursos financeiros necessários para a realização do Projeto	R\$ 540.576.974,52 (quinhentos e quarenta milhões, quinhentos e setenta e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos)
Percentual que se estima captar com as Debêntures frente às necessidades de recursos financeiros do Projeto	92,5%
Percentual decorrente dos recursos a serem captados pelas Debêntures que se estima alocar no Projeto	100%
Fontes totais para realização do Projeto	Debêntures: R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) Recursos Próprios: R\$ 40.576.974,52 (quarenta milhões, quinhentos e setenta e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

5. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS PRINCIPAIS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

	EVENTO	DATA PREVISTA ⁽¹⁾ ⁽²⁾
--	--------	---

1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM	12/09/2025
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	12/09/2025
3	Início do período de análise dos Investidores Profissionais	12/09/2025
4	Comunicado ao Mercado (alteração cronograma)	23/09/2025
5	Enceramento do período de análise dos Investidores Profissionais	26/09/2025
6	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	26/09/2025
7	Divulgação deste Anúncio de Início	29/09/2025
8	Data da liquidação financeira das Debêntures	30/09/2025
9	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias após a divulgação deste Anúncio de Início

(1) *As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160.*

(2) *Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.*

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

Este Anúncio de Início, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

DE ACORDO COM O ARTIGO 57, §1º, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME PREVISTO NO INCISO I DO ARTIGO 9º E NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 23, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E AS DEBÊNTURES PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER E/OU COM A CVM.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, CONFORME ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS DEBÊNTURES E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS. A DECISÃO DE INVESTIMENTO É DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DOS INVESTIDORES.

A data deste Anúncio de Início é 29 de setembro de 2025.



Coordenador Líder

