PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DA

Opea Securitizadora S.A.
Companhia Securitizadora - CVM n.º 477, na Categoria S1
CNPJ n.º 02.773.542/0001-22
Rua Hungria 1240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, CEP 01455-000, São Paulo, SP

LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA

Votorantim Cimentos S.A.
Companhia Aberta – CVM n.º 27189
CNPJ n.º 01.637.895/0001-32
Rua Gomes de Carvalho 1996, 12º andar, conjunto 122
CEP 04547-006, São Paulo, SP
e
Votorantim Cimentos N/NE S.A.
CNPJ n.º 10.656.452/0001-80
Rua Madre de Deus 27, 7º andar
CEP 50030-110, Recife, PE

no montante inicial de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais)
Código ISIN dos CRI da Primeira Série: BRRBRACRIJD5
Código ISIN dos CRI da Segunda Série: BRRBRACRIKN2
Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela Fitch Rating Brasil Ltda., em 14 de novembro de 2023: AAA(EXP)sf(bra)
O Registro da Oferta dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série a ser concedido após o resultado do Procedimento *Bookbuilding*.

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme definido abaixo), sob o n.º 477, na categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 12.130.744/0001-00, com estatuto social registrado na JUCESP (conforme definido abaixo) sob o NIRE 35300157648 ("Emissora" ou "Securitizadora") está realizando a sua 190ª (centésima nonagésima) emissão de, inicialmente, 700.000 (setecentos mil) CRI (conforme definido abaixo), podendo ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI adicionais, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("CRI Adicionais"), que somente poderão ser emitidos pela Securitizadora em comum acordo com os Coordenadores da Oferta e as Devedoras após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("Opção de Lote Adicional"), em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes, sendo que a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão"), o montante total de, inicialmente, R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais ("Valor Total da Emissão") ("Emissão"). A presente distribuição pública de CRI será registrada na CVM sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), e será realizada nos termos da referida resolução, bem como da Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"). A Oferta (conforme definido abaixo) será intermediada pela UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.819.125/0001-73 ("Coordenador Líder"), o BANCO VOTORANTIM S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.588.111/0001-03 ("Banco BV"), o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários inscrita no CNPJ sob o n.º 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"), o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA") e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42 ("Santander" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Banco BV, Bradesco BBI e Itaú BBA, "Coordenadores da Oferta"). Poderão ser convidadas, pelos Coordenadores da Oferta, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva, na qualidade de participantes ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, as "Instituições Participantes da Oferta").

Os CRI da Primeira Série serão lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Primeira Série (conforme definido neste Prospecto Preliminar) e das Debêntures VCNNE da Primeira Série (conforme definido neste Prospecto Preliminar). Os CRI da Segunda Série serão lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Segunda Série (conforme definido neste Prospecto Preliminar) e das Debêntures VCNNE da Segunda Série (conforme definido neste Prospecto Preliminar).

Ainda, os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) serão representados por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária ("CCIs") emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo).

Os CRI da Primeira Série têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeira Série") e os CRI da Segunda Série têm prazo de vencimento de 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, "Data de Vencimento dos CRI), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, previstas no Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e neste Prospecto Preliminar.

Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA (conforme definido abaixo), administrado e operacionalizado pela B3 (conforme definido abaixo), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 (conforme definido abaixo), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série) não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) Taxa DI (conforme definido abaixo), apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da Primeira Série"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série subsequente (exclusive). A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e deste Prospecto Preliminar. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será paga em 20 (vinte) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Primeira Série, conforme indicado no Anexo V ao Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar.

O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme definido neste Prospecto Preliminar até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso), conforme cálculo previsto no Termo de Securitização. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série conforme aplicável) incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1"); ou (ii) 6,5000% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remuneração "). A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), e deste Prospecto Preliminar. A Remuneração da Segunda Série será paga em 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme indicado no Anexo V ao Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar.

Para fins deste Prospecto Preliminar, "Dias Úteis": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei n.º 14.430"), foi instituído, por meio do Termo de Securitização, regime fiduciário pela Emissora sobre (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado, incluindo todos os recursos nela depositados e as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) a Fiança; e (v) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, os quais serão destinado exclusivamente ao pagamento das obrigações relativas aos CRI e aos demais custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os termos do Termo de Securitização, nos termos do artigo 27, inciso III da Lei n.º 14.430.

Será admitido o recebimento de reservas, no âmbito da Oferta, inexistindo valores mínimos ou máximos, em data indicada neste Prospecto Preliminar e no aviso ao mercado, elaborado nos termos do artigo 57, parágrafo 3º da Resolução CVM 160 ("Aviso ao Mercado"), divulgado nesta data pela Emissora e pelos Coordenadores da Oferta, na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, para subscrição dos CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES DA OFERTA, ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.

OS CRI **NÃO** SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 37 A 65 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

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 COMPANHIA EMISSORA OU DAS DEVEDORAS DO LASTRO DOS CRI. OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DAS DEVEDORAS DAS DEBÊNTURES QUE COMPOEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRI. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR NEM DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DA B3 E DA CVM. É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DE 24 DE NOVEMBRO DE 2023. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI N.º 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ANBIMA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS ("ANBIMA"), OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (i) CATEGORIA: "CORPORATIVO"; (ii) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO; (III) TIPO DE SEGMENTO: "INDUSTRIAL"; e (IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: "CÉDULAS DE CRÉDITOS BANCÁRIOS OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA". ***ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.***

COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DAS DEVEDORAS

A data do presente Prospecto Preliminar é 15 de novembro de 2023

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. ÍNDICE

1. ÍNDICE i

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 6

2.1. Breve descrição da Oferta. 6

2.2. Apresentação da Emissora. 9

2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização. 11

2.4. Identificação do público-alvo. 13

2.5. Valor Total da Emissão. 13

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável: 13

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 25

3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora. 25

3.2. Destinação dos Recursos pelas Devedoras e Comprovação da Destinação dos Recursos. 25

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado. 35

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas. 35

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar: 36

4. FATORES DE RISCO 37

5. CRONOGRAMA 66

5.1. *Cronograma tentativo da Oferta.* 66

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 70

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe). 70

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição d regime fiduciário. 70

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 71

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários. 71

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado. 71

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor. 71

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 73

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida. 73

8.2. Eventual destinação da Oferta ou partes da Oferta a investidores específicos e a descrição destes investidores. 73

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação. 73

8.4. Regime de distribuição. **.....73**

8.5. Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa. **.....77**

8.6. Formador de mercado. **.....79**

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver. **.....79**

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam. **.....79**

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 80

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertado. **.....80**

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes. **.....80**

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados. **.....80**

9.4. ***Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.*** **.....80**

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS.....81

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: **.....81**

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão. **.....84**

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados; **.....84**

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito. **.....84**

10.5. Procedimento de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento. **.....85**

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo. **.....86**

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Emissora ou dos Coordenadores, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Emissora e os Coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais. **.....87**

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados. **.....87**

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos. **.....87**

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para: **.....94**

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Emissorana aquisição dos direitos creditórios **.....95**

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES.....96

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10%

(dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à Emissora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização. 96

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à Emissora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei n.º 6.404"), e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. 96

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORAS OU COOBRIGADOS 97

12.1. Principais características homogêneas das Devedoras dos direitos creditórios. 97

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao Regime Fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.....97

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. 102

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do Devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado. 102

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.....111

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 132

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 144

14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos Coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução. 144

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados.....149

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 151

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas. 151

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da

securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período. **.....152**

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei n.º 6.404, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima. **.....152**

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão. **.....152**

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e das devedoras ou coobrigados referidos no item 12.3 acima. **.....153**

15.6. Termo de securitização de créditos. **.....153**

15.7. ***Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis.*** **.....153**

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 154

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora. **.....154**

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta. **.....154**

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto; **.....155**

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais. **.....155**

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável. **.....156**

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão. **.....156**

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão. **.....156**

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM; **.....156**

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado. **.....157**

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto. **.....157**

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES 159

17.1. Documentos e Informações anexos a este Prospecto Preliminar **.....159**

17.2. Documentos e Informações Incorporados por referência a este Prospecto Preliminar **.....160**

17.3. Informações adicionais das Devedoras **.....160**

ANEXOS

ANEXO I	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA	169
ANEXO II	CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DAS DEVEDORAS (VCSA E VCNNE)	191
ANEXO III	CÓPIA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA REALIZADA EM 7 DE AGOSTO DE 2023, CUJA ATA FOI REGISTRADA NA JUCESP SOB O N.º 340.626/23-9, EM SESSÃO DE 23 DE AGOSTO DE 2023 E PUBLICADA NO JORNAL "VALOR ECONÔMICO", COM DIVULGAÇÃO SIMULTÂNEA DA SUA ÍNTEGRA NA PÁGINA DO REFERIDO JORNAL NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, EM 1º DE SETEMBRO DE 2023	245
ANEXO IV	CÓPIA DA ATA DA RCA DA VCSA	267
ANEXO V	CÓPIA DA AGE DA VCNNE	281
ANEXO VI	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES VCSA	295
ANEXO VII	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES VCNNE	415
ANEXO VIII	ESCRITURA DE EMISSÃO CCI	517
ANEXO IX	TERMO DE SECURITIZAÇÃO	569
ANEXO X	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	835
ANEXO XI	CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VCNNE RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, 2021 E 2020	847
ANEXO XII	CÓPIA DAS DECLARAÇÕES DE COMPANHIA SECURITIZADORA E DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160	1055
ANEXO XIII	CÓPIA DA DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER	1059
ANEXO XIV	CÓPIA DA DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA	1063

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A PRESENTE SEÇÃO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSAMENTE E ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA VCSA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 37 A 65 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

2.1. Breve descrição da Oferta.

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Emissora está realizando a sua 190ª (centésima nonagésima) emissão de, inicialmente, 700.000 (setecentos mil) CRI (conforme definido abaixo), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na Data de Emissão, o montante total de, inicialmente, R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), em até 2 (duas) séries no sistema de vasos comunicantes. A quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries será definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que a alocação dos CRI entre as duas séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI a ser alocada na outra série ("Sistema de Vasos Comunicantes"). O Valor Total da Emissão poderá ser acrescido dos CRI Adicionais, que somente poderão ser emitidos pela Emissora em comum acordo com os Coordenadores da Oferta e com as Devedoras após a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A presente distribuição pública de CRI será registrada na CVM sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei de Mercado de Valores Mobiliários"), e será realizada nos termos da Resolução CVM 160, bem como da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes de (i) 577.500 (quinhentas e setenta e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 15ª (décima quinta) emissão da Votorantim Cimentos S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho 1996, 12º andar, conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0001-32, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.3.0037055.4 ("VCSA"), para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão das debêntures, qual seja 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão das Debêntures VCSA"), em até 2 (duas) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a quantidade de Debêntures VCSA a ser alocada em cada série será definida no Procedimento de *Bookbuilding*, perfazendo o montante total de R$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão das Debêntures VCSA, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*" celebrada em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de interveniente anuente ("Agente Fiduciário") ("Escritura de Emissão de Debêntures VCSA") ("Debêntures VCSA"); e (ii) 297.500 (duzentas e noventa e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 4ª (quarta) emissão de Votorantim Cimentos N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.656.452/0001-80, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o NIRE 26.3.0003163.9 ("VCNNE"), para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das debêntures, qual seja 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão das Debêntures VCNNE" e, em conjunto com a Data de Emissão das Debêntures VCSA, "Data de Emissão das Debêntures"), em até 2 (duas) séries, nos Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que a quantidade de Debêntures VCNNE a ser alocada em cada série será definida no Procedimento de *Bookbuilding*, perfazendo o montante total de R$297.500.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura*

da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, na qualidade de fiadora, a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de interveniente anuente ("Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, "Escrituras de Emissão") ("Debêntures VCNNE" e, em conjunto com as Debêntures VCSA, "Debêntures"). O valor total da emissão das Debêntures poderá ser diminuído em até 115.500 (cento e quinze mil e quinhentas) Debêntures VCSA e 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) Debêntures VCNNE, proporcionalmente, mediante o cancelamento das Debêntures não colocadas, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

O Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª (primeira) série ("CRI da Primeira Série") não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso) incidirão a Remuneração da Primeira Série. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.*", celebrado em 14 de novembro de 2023, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), e deste Prospecto Preliminar. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será paga em 20 (vinte) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Primeira Série, conforme indicado no Anexo V ao Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar.

O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª (segunda) Série ("CRI da Segunda Série") (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso), conforme cálculo previsto no Termo de Securitização. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão a Remuneração da Segunda Série. A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização, e deste Prospecto Preliminar. A Remuneração da Segunda Série será paga em 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme indicado no Anexo V ao Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar.

Ainda, os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Primeira Série serão representados por 1 (uma) CCI ("CCI VCSA – Primeira Série") ("Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série"), os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Segunda Série serão representados por 1 (uma) CCI ("CCI VCSA – Segunda Série") ("Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série"), os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Primeira Série serão representados por 1 (uma) CCI ("CCI VCNNE – Primeira Série") ("Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série"), os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Segunda Série serão representados por 1 (uma) CCI ("CCI VCNNE – Segunda Série") ("Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários – VCSA Primeira Série, Créditos Imobiliários – VCSA Segunda Série e os Créditos Imobiliários – VCNNE Primeira Série, "Créditos Imobiliários"), todas emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado em 13 de novembro de 2023, entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Custodiante") ("Escritura de Emissão de CCI").

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar: (i) os CRI da Primeira Série têm prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeiro Série"); e (ii) os CRI da Segunda Série têm prazo de vencimento de 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série").

Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão –

Balcão B3 ("B3"), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, (i) sobre os CRI; e (ii) em relação aos Créditos Imobiliários VCSA. Em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE, a VCSA se obrigou, por meio da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, solidariamente com a VCNNE, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Emissora, como fiadora, devedora solidária, principal pagadora e solidariamente (com a VCNNE) responsável por todas as Obrigações Garantidas VCNNE, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 834, 835, 837 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas VCNNE, nas datas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE ("Fiança").

Os CRI serão distribuídos mediante oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade dos CRI e em regime de melhores esforços de colocação com relação aos CRI Adicionais, conforme rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, intermediada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de Participantes Especiais, destinada exclusivamente aos Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo).

Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta. Em caso de colocação apenas do Valor Inicial da Emissão no âmbito da Oferta, ou o exercício parcial da Opção do Lote Adiciona, o eventual saldo de Debêntures correspondente à Opção de Lote Adicional serão canceladas pelas Devedoras, observado o disposto nas Escrituras de Emissão.

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º e artigo 62, parágrafo único da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação e a definição, em conjunto com a Emissora e as Devedoras: (i) da taxa da remuneração aplicável aos CRI da Primeira Série e aos CRI da Segunda Série e, consequentemente, da taxa para a remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série e das Debêntures VCSA da Segunda Série e da taxa para a remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série e das Debêntures VCNNE da Segunda Série, observada as Taxas Tetos aplicáveis; (ii) da realização da Emissão em série única ou em 2 (duas) séries e a emissão e da quantidade de CRI da Primeira Série e/ou CRI da Segunda Série e, consequentemente, da realização das Emissões de Debêntures em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de Debêntures VCSA da Primeira Série, Debêntures VCSA da Segunda Série, Debêntures VCNNE da Primeira Série e/ou Debêntures VCNNE da Segunda Série; e (iii) da existência de demanda para o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, do eventual cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA e de Debêntures VCNNE equivalentes ("Procedimento de *Bookbuilding*").

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160.

Para fins deste Prospecto Preliminar, "Documentos da Oferta" significa, em conjunto, (i) o Termo de Securitização; (ii) o Contrato de Distribuição; (iii) a Escritura de Emissão de Debêntures VCSA; (iv) a Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE; (v) os Boletins de Subscrição das Debêntures; (vi) a Escritura de Emissão de CCI; (vii) os Prospectos; (viii) a Lâmina; (ix) os Pedidos de Reserva; (x) o Aviso ao Mercado; (xi) o Anúncio de Início; (xii) o Anúncio de Encerramento; (xiii) os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores; (xiv) o material publicitário da Oferta; e (xv) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.

2.2. Apresentação da Emissora.

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A Emissora foi constituída, em setembro de 1998, sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada Supera Securitizadora S.A., em abril de 2001, Rio Bravo Securitizadora S.A., em maio de 2008, RB Capital Securitizadora Residencial S.A., em junho de 2012, RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 9 de abril de 2021.

Em 9 de abril de 2021, a Yawara Brasil S.A., sociedade investida de um fundo gerido pelo grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora. Na mesma data, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização. Por fim, em 7 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A, pela qual permanece até a presente data.

Até 30 de junho de 2023, a Emissora havia realizado 34 (trinta e quatro) emissões de certificados de recebíveis imobiliários e 9 (nove) emissões de certificado de recebíveis do agronegócio, e auferiu um resultado bruto de R$6.470.000,00 (seis milhões, quatrocentos e setenta mil reais).

Número Total de Ofertas Públicas de emissão da Emissora em Circulação. Em 30 de setembro de 2023, a Emissora possui, em circulação: (i) 624 emissões de certificados de recebíveis imobiliários ativas, que resultam no montante de R$ 57.508.679.065,12; e (ii) 131 emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, no montante de R$ 23.389.933.993,45; e (iii) 22 emissões de debêntures no montante de R$ 2.316.994.450,63;

Saldo Atualizado de Ofertas Públicas realizadas pela Emissora. Em 30 de setembro de 2023, o saldo atualizado das ofertas públicas em circulação da Emissora é R$ 83.215.607.509,20.

Porcentagem de Ofertas Públicas emitidas com Patrimônio Separado. 100% (cem por cento) das ofertas de recebíveis imobiliários e de agronegócio da Emissora contam com a constituição do patrimônio separado.

Porcentagem de Ofertas Públicas emitidas com Coobrigação da Securitizadora. 0% (zero por cento) das ofertas de recebíveis imobiliários e de agronegócio da Emissora contam com a coobrigação da Emissora.

Patrimônio Líquido da Securitizadora. O patrimônio líquido da Emissora é R$ 82.881.000,00 (oitenta e dois milhões, oitocentos e oitenta e um mil reais) em 30 de junho de 2023.

Pendências Judiciais. A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam dos itens 11.1, 11.2 e 11.4 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora atualmente publicado na CVM, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

Administração da Emissora. A administração da Emissora compete ao conselho de administração e à diretoria. A representação da Emissora caberá à diretoria, sendo o conselho de administração um órgão deliberativo.

O conselho de administração da Emissora é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão é unificado e tem a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. Não há regimento interno próprio, sendo suas atribuições definidas no estatuto social e na legislação aplicável. Compete ao conselho de administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Emissora, sem prejuízo de outras definidas por lei: (i) fixar a orientação geral dos negócios da Emissora; (ii) eleger e destituir os diretores da Emissora e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o estatuto social; (iii) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Emissora, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos; (iv) convocar a assembleia geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações; (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria; (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do artigo 6º e respectivos parágrafos do estatuto social; (vii) escolher e destituir os auditores independentes; (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente; (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo; (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Emissora e a prestação de garantias e obrigações a terceiros; (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Emissora no capital social de

qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e (xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis sem a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

A Emissora tem uma diretoria composta por até 7 (sete) diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) diretor presidente, 1 (um) diretor vice-presidente, 1 (um) diretor de relações com investidores, 1 (um) diretor de controles internos e compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Emissora e da Resolução CVM 60), 1 (um) diretor de securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM 60) e 1 (um) diretor de distribuição (responsável pelas atividades de distribuição dos títulos de securitização de emissão da Emissora, nos termos da Resolução CVM 60). O diretor presidente ou o diretor vice-presidente poderão acumular a função de diretor de relações com investidores e o diretor de securitização poderá acumular a função de diretor de distribuição. Os demais diretores poderão ou não ter designações específicas. Compete à diretoria as atribuições que a lei, o estatuto social e o conselho de administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Emissora, podendo o conselho de administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de diretoria. Os diretores desempenham suas funções de acordo com o objeto social da Emissora, com base no estatuto social e na legislação aplicável, sem regimento interno próprio, de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições do estatuto social e das resoluções das assembleias gerais de acionistas e do conselho de administração.

Cinco principais fatores de risco da Emissora. Os fatores de risco relativos à Emissora estão descritos no item "Riscos Relacionados à Emissora" da seção "Fatores de Risco" constante da página 53 deste Prospecto Preliminar. Os 5 (cinco) principais fatores de risco estão abaixo transcritos, cujas materialidades foram avaliadas com base na probabilidade de ocorrência e na magnitude do impacto negativo, caso concretizado, nos termos da Resolução CVM 160:

1. A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras

Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pelas Devedoras nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, representativas dos Crédito Imobiliários, e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelas Devedoras, de suas obrigações assumidas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores Qualificados e ocasionar perdas financeiras aos Investidores Qualificados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

2. Originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio

venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

3. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

4. Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, o Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia geral de Titulares dos CRI pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

5. Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia geral de titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

2.3. <u>Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização</u>.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade dos CRI, sem considerar os CRI Adicionais, e sob o regime de melhores esforços de colocação com relação aos CRI Adicionais, observadas as condições e plano de distribuição estabelecidos no Contrato de Distribuição.

A Emissora é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas em relação à Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA", atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como "Corporativos", "Concentrado", "Industrial", e "Cédulas de Créditos Bancários ou Valores Mobiliários Representativos de Dívida". **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**

Nos termos do artigo 2º, parágrafo 1º, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, será possível haver uma concentração de mais de 20% (vinte por cento) por devedor ou coobrigado, tendo em vista que as Devedoras são entidades que têm suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à Data de Emissão dos CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e auditadas por auditor independente.

Duration dos CRI da Primeira Série. 6,16 anos.

Duration dos CRI da Segunda Série. 8,06 anos.

Quórum mínimo para as deliberações em assembleia de Titulares dos CRI. Exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, as deliberações tomadas em assembleia geral de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI, observados os seguintes quóruns:

I. as alterações ou exclusões das cláusulas que versem sobre (a) Remuneração; (b) Datas de Pagamento da Remuneração; (c) Data de Vencimento; (d) valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e pagamento da Remuneração; (e) amortização extraordinária, o resgate antecipado e a oferta de resgate antecipado dos CRI; (f) repactuação das Debêntures; (g) quóruns previstos neste Termo de Securitização; (h) Eventos de Inadimplemento; e (i) a Fiança (incluindo, mas não se limitando, a alteração da Fiadora e a liberação da Fiança) dependerão da aprovação dependerão de aprovação de, no mínimo, (x) 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (y) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação;

II. as hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e consequentemente dos CRI, na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento dependerão da aprovação de, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na assembleia geral de Titulares, desde que tal maioria represente, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação;

III. deliberação sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, dependerão da aprovação da maioria dos Titulares presentes em referida assembleia geral de Titulares, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação; e

IV. as demais deliberações serão tomadas, por (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) maioria dos Titulares presentes na respectiva assembleia geral em segunda convocação, desde que tal maioria represente, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização, conforme aplicável à cada Devedora e à cada série ("Data de Início da Rentabilidade").

2.4. *Identificação do público-alvo.*

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados") ("Público-Alvo").

2.5. *Valor Total da Emissão.*

O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), sem considerar os CRI Adicionais, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) ou seja, em até R$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), mediante o exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional.

2.6. *Em relação a cada série, informar, caso aplicável:*

a) *Valor Nominal Unitário*.

Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI ("Valor Nominal Unitário").

b) *Quantidade de CRI*.

Serão emitidos, inicialmente, 700.000 (setecentos mil) CRI, observado os CRI Adicionais, que somente poderão ser emitidos pela Emissora em comum acordo com os Coordenadores da Oferta até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que a quantidade de CRI a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, não será admitida distribuição parcial da Oferta. Em caso de colocação apenas do Valor Total da Emissão no âmbito da Oferta, o eventual saldo de Debêntures correspondente à Opção de Lote Adicional será cancelado pelas Devedoras, observado o disposto nas Escrituras de Emissão.

c) *Opção de lote adicional.*

Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais) poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI adicionais, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("CRI Adicionais"), que somente poderão ser emitidas pela Emissora em comum acordo com os Coordenadores da Oferta e as Devedoras após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme exercício, total ou parcial da Opção de Lote Adicional ("Opção de Lote Adicional"). A critério dos Coordenadores da Oferta e das Devedoras, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, os CRI Adicionais poderão ser alocados como CRI da Primeira Série e/ou como CRI da Segunda Série

A quantidade total de CRI emitidos, considerados os CRI que venham a ser emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, deverá corresponder a (i) 66,00% (sessenta e seis) por cento de Debêntures VCSA; e (ii) 34,00% (trinta e quatro) por cento de Debêntures VCNNE.

A oferta dos CRI oriundos do eventual exercício de Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores da Oferta sob o regime de melhores esforços de distribuição.

d) *Código ISIN.*

CRI da Primeira Série: BRRBRACRIJD5
CRI da Segunda Série: BRRBRACRIKN2

e) *Classificação de Risco dos CRI.*

A Securitizadora, às expensas das Devedoras, contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 01.813.375/0001-33 ("Agência de Classificação de Risco") para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI, que atribuiu o *rating* preliminar de AAA(EXP)sf(bra) à Emissão dos CRI, em 14 de novembro de 2023, a qual será confirmada através da divulgação do *rating* definitivo, previamente ao registro da Oferta, sendo esta atualizada a cada período de 3 (três) meses, até a integral quitação dos CRI.

f) *Data de Emissão.*

Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão").

g) *Prazo e Data de Vencimento.*

Observado o disposto no Termo de Securitização, o prazo:

I. dos CRI da Primeira Série será de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeiro Série"); e

II. dos CRI da Segunda Série será de 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série").

h) *Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão.*

Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente na B3 e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários ao público investidor em geral após decorrido 6 (seis) meses da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").

i) *Juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo.*

CRI da Primeira Série.

Atualização Monetária dos CRI da Primeira Série. o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série) não será atualizado monetariamente.

Remuneração dos CRI da Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), sendo certo que a Taxa DI, para os fins do Termo de Securitização, nunca será inferior a zero ("Taxa DI"), apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto da Primeira Série") ("Remuneração da Primeira Série") calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série subsequente (exclusive). A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração da Primeira Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

"*spread*" = taxa de *spread* informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

"DP" = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, inclusive, a data de cálculo exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

CRI da Segunda Série.

Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, conforme a fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator da variação acumulada mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

"n" = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

"NI_k" = valor do número-índice do IPCA apurado no mês anterior à Data de Aniversário caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês da Data de Aniversário (exemplo: para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 15 de janeiro de 2024, será utilizado o número índice relativo ao mês de dezembro de 2023, divulgado em janeiro de 2024);

"NI_{k-1}" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"dup" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade e a data de cálculo, ou a última Data de Aniversário mensal, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 15 de janeiro de 2024, "dut" será igual a 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

Considera-se como "Data de Aniversário" o dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, ou não exista, o primeiro Dia Útil subsequente, conforme Anexo V ao Termo de Securitização.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

Onde:

"NIkp" = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}" = conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre as Devedoras e a Securitizadora e/ou entre a Securitizadora e os Titulares quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Pagamento da Amortização no respectivo mês de pagamento.

Remuneração dos CRI da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre ("Taxa Teto da Segunda Série" e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, "Taxas Teto "): (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa

interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1"); ou (ii) 6,5000% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2")("Remuneração da Segunda Série"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série subsequente (exclusive). A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (Fator\ Juros - 1)$$

Onde:

"J" = valor dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$Fator\ Juros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"taxa" = taxa de *spread* informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, no caso do Primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Data de Início da Rentabilidade e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série ou a data do Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, conforme o caso.

Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou as Devedoras convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares das respectivas Debêntures da Segunda Série, conforme procedimento previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a qual terá como objeto a deliberação pela Securitizadora, de comum acordo com as Devedoras, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série.

j) *Pagamento da Remuneração – periodicidade e data de pagamentos.*

Sem prejuízo dos pagamentos de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, e neste Prospecto:

I. a Remuneração da Primeira Série será paga em 20 (vinte) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Primeira Série, conforme indicado no Anexo V ao Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"); e

II. a Remuneração da Segunda Série será paga em 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme indicado no Anexo V ao Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série ").

k) *Repactuação Programada.*

Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

l) *Amortização e Hipóteses de Vencimento Antecipado – existência, datas e condições.*

Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado. Sem prejuízo da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI:

I. o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Primeira Série; e

II. o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de dezembro de 2033 e a terceira parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme as datas e percentuais indicados no Anexo V ao Termo de Securitização.

Amortização Extraordinária dos CRI. Não será admitida a amortização extraordinária dos CRI.

Resgate Antecipado dos CRI. A Securitizadora deverá promover o resgate antecipado (i) da totalidade dos CRI da Segunda Série, caso ocorra o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA; (ii) da totalidade dos CRI, caso ocorra (a) o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária; ou (b) a ocorrência ou declaração, conforme o caso, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) dos CRI de titularidade dos Titulares que venham a aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures ("Resgate Antecipado dos CRI"), observado os termos e condições previstos na seção "Informações Sobre os Direitos Creditórios – Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos" na página 87 deste Prospecto Preliminar.

Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures. Os termos e condições dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures está previsto na seção "Informações Sobre os Direitos Creditórios – Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos" na página 87 deste Prospecto Preliminar.

Para maiores informações, veja os fatores de risco "Risco de resgate antecipado dos CRI" e "Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos" na seção "Fatores de Risco" na página 44 deste Prospecto Preliminar.

m) *Garantias – tipo, forma e descrição.*

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, (i) sobre os CRI; e (ii) em relação aos Créditos Imobiliários VCSA. Em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE, foi constituída a Fiança.

n) *Lastro.*

Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures emitidas nos termos das Escrituras de Emissão e representados integralmente pelas CCIs. Assim, os CRI da Primeira Série serão vinculados às Debêntures VCSA da Primeira Série e às Debêntures VCNNE da Primeira Série e os CRI da Segunda Série serão vinculados às Debêntures VCSA da Segunda Série e às Debêntures VCNNE da Segunda Série.

o) *Existência ou não de Regime Fiduciário.*

Na forma do artigo 25 e seguinte da Lei n.º 14.430, a Emissora institui, por meio do Termo de Securitização, regime fiduciário pela Emissora sobre (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado, incluindo todos os recursos nela depositados e as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) a Fiança; e (v) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima ("Regime Fiduciário"), os quais serão destinado exclusivamente ao pagamento das obrigações relativas aos CRI e aos demais custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os termos do Termo de Securitização, nos termos do artigo 27, inciso III da Lei n.º 14.430.

p) *Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.*

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo (cada evento, um "Evento de Liquidação do Patrimônio Separado") ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, observado o disposto abaixo:

I. pedido, por parte da Securitizadora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

II. (a) decretação de falência da Securitizadora; (b) pedido de autofalência formulado pela Securitizadora; (c) pedido de falência da Securitizadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Securitizadora, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; ou (e) qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (d) acima em qualquer outra jurisdição envolvendo a Securitizadora;

III. inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias perante os Titulares previstas no Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos e desde que imputável à Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que em caso de obrigações pecuniárias, tal inadimplemento ou mora perdure por mais

de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento, e desde que caso a mora não tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas; e

IV. condenação judicial da Securitizadora acerca do descumprimento da Legislação Socioambiental e da Legislação Anticorrupção, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora como administradora do Patrimônio Separado.

q) *Tratamento Tributário.*

O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data do Termo de Securitização. Os titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

(i) *Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF*

- *Pessoas Físicas e Jurídicas residentes no Brasil.*

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1° da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei n.º 8.981).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda ou sujeitos à alíquota zero (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033.

Ademais, de acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, inciso II e parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Investidores pessoas jurídicas isentas e as optantes pelo Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981. As entidades imunes não sofrerão retenção de IRRF desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à dedução com o IRPJ apurado em cada período de apuração, nos termos do artigo 76, inciso I, da Lei n.º 8.981, e artigo 70, inciso I, da Instrução Normativa RFB 1.585).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte, conforme as normas aplicáveis a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). A Lei n.º 14.183 alterou as alíquotas da CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas, (i) prevendo 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

- *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Os investidores pessoa física residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida, que invistam em CRI no país também gozam da isenção prevista para as pessoas físicas nacionais, conforme artigo 55, II c/c artigo 85, §4º e 88 parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585. Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em Jurisdição de Tributação Favorecida, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceitualmente, são entendidos como Jurisdição de Tributação Favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488 reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "Jurisdição de Tributação Favorecida", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB 1.530 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037.

Não obstante, a Lei n.º 14.596 determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) independentemente do cumprimento de qualquer condição. Referida lei entrará em vigor em 2024 (exceto para os contribuintes que optarem pela antecipação dos efeitos da Lei para 2023).

(ii) *Imposto sobre Operações Financeiras - IOF*

- *Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")*

Como regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 0% (zero por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

- *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme estabelecido no Decreto n.º 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações e transações ocorridas após este eventual aumento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS

As contribuições ao PIS e à COFINS, em regra, incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante a estas contribuições, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui, em regra, receita financeira.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa das contribuições ao PIS e à COFINS sujeitam-se às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1° de julho de 2015, conforme Decreto n.º 8.426. O Decreto n.º 11.322 instituiu alíquotas de 0,33% (PIS) e 2% (COFINS) a receitas financeiras, tendo sido imediatamente revogado pelo Decreto n.º 11.374, que retomou as alíquotas anteriores. Há uma controvérsia acerca da aplicabilidade da anterioridade nonagesimal à majoração promovida pelo Decreto n.º 11.374. Recomenda-se que os investidores analisem o tema junto aos seus assessores tributários.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão, em regra, sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718 pela Lei nº 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF. Recomenda-se aos investidores que analisem o tema junto aos seus assessores tributários.

É importante ressalvar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei e de Emenda à Constituição que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam aprovados, as regras de tributação aqui descritas poderão

ser significativamente alteradas. Destaca-se a recente aprovação do Projeto de Emenda à Constituição n.º 45 pela Câmara dos Deputados. Referida proposta reforma a tributação brasileira do consumo, extinguindo, dentre outros tributos, o PIS e a COFINS e criando a Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS, o Imposto sobre Bens e Serviços - IBS e o Imposto Seletivo - IS. A proposta será agora analisada pelo Senado Federal e sua eventual conversão em emenda constitucional alterará significativamente os comentários acima.

Referido projeto ainda prevê que o Presidente da República deverá, no prazo de 180 dias contados da publicação da emenda constitucional resultante, enviar ao Congresso Nacional, projeto de lei complementar visando à reforma da tributação da renda. Tal projeto (e sua conversão em lei) também poderá impactar significativamente a tributação descrita nesta Cláusula.

r) *Outros direitos, vantagens e restrições.*

Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares dos CRI. Cada CRI corresponderá a um voto na assembleia geral de titulares de CRI.

Observados os termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, os CRI somente poderão ser negociados pelos investidores com o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta poderão, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento, manifestar-se sobre eventual decisão por parte dos Investidores Qualificados de desistir da Oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, com o direito da restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora.

Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, para o pagamento do preço de integralização das Debêntures, conforme disposto no Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão das Debêntures.

3.2. Destinação dos Recursos pelas Devedoras e Comprovação da Destinação dos Recursos.

VCSA

Os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures VCSA serão destinados pela VCSA, observada a data limite prevista na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA, em sua integralidade, exclusivamente para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA ("Imóveis Destinação VCSA") ("Destinação Futura VCSA"); e **(b)** o reembolso dos aluguéis pagos pela VCSA no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA ("Imóveis Reembolso VCSA" e, em conjunto com os Imóveis Destinação VCSA, doravante referidos como "Imóveis Lastro VCSA") e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA ("Contratos de Locação VCSA"), incorridos pela VCSA desde 1º de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis VCSA"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro VCSA está previsto abaixo.

VCNNE

Os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures VCNNE serão destinados pela VCNNE, observada a data limite prevista na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, em sua integralidade, exclusivamente para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE ("Imóveis Destinação VCNNE") e ("Destinação Futura VCNNE"); e **(b)** o reembolso dos aluguéis pagos pela VCNNE no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE ("Imóveis Reembolso VCNNE" e, em conjunto com os Imóveis Destinação VCNNE, doravante referidos como "Imóveis Lastro VCNNE") e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE ("Contratos de Locação VCNNE"), incorridos pela VCNNE desde 1º de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis VCNNE"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro VCNNE estão previstas no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro VCNNE está previsto abaixo.

Comprovação da Destinação de Recursos.

VCSA

Para fins de comprovação da destinação dos recursos dos Imóveis Reembolso VCSA, a VCSA encaminhou previamente à celebração da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R$22.813.977,79 (vinte e dois milhões oitocentos e treze mil novecentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos).

VCNNE

Para fins de comprovação da destinação dos recursos dos Imóveis Reembolso VCNNE, a VCNNE encaminhou previamente à celebração da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da

referida destinação, comprovando o total de R$1.307.894,15 (um milhão, trezentos e sete mil, oitocentos e noventa e quatro e quinze centavos).

Obrigação do Agente Fiduciário. Nos termos do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário comprometeu-se a envidar seus melhores esforços para obter, junto às Devedoras, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto no Termo de Securitização.

Data limite para a destinação de recursos. Até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que cada Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a respectiva Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro.

Cronograma indicativo da destinação de recursos. Os recursos líquidos serão integralmente utilizados pelas Devedoras conforme cronograma indicativo e não vinculante descrito abaixo:

VCSA

Destinação Futura VCSA dos Imóveis Destinação VCSA

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	Reforma	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	92.699.979,85
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Reforma	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	51.513.547,74
FÁBRICA NOBRES	Reforma	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	40.327.138,41
FÁBRICA SALTO	Reforma	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	30.541.081,13
FÁBRICA SOB	Reforma	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	1.224.240	29.385.6

RADINHO		0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	13,12
FÁBRICA SANTA HELENA	Reforma	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	21.991.066,51
FÁBRICA CORUMBA	Reforma	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	15.234.048,94
FÁBRICA VIDAL RAMOS	Reforma	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	13.851.012,02
FÁBRICA ESTEIO	Reforma	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	12.537.975,91
FÁBRICA DE CANTAGALO	Reforma	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	11.793.311,91
FÁBRICA BARUERI	Reforma	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	13.936.314,37
FÁBRICA CUIABÁ	Reforma	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	9.320.001,90

FÁBRICA P.MACHADO	Reforma	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	9.166.644,36
FÁBRICA EDEALINA	Reforma	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	8.761.067,12
VC - MATRIZ	Reforma	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	7.635.734,70
FÁBRICA CAJAMAR	Reforma	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	7.604.771,84
FÁBRICA LAVRINHAS	Reforma	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	6.201.129,76
MINA LAGINHA	Reforma	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	6.008.998,70
FÁBRICA ITAJAI	Reforma	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	5.419.011,14
MINA SAIVA	Reforma	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	5.066.333,45
FÁBRICA SANTA	Reforma	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	4.951.11

CRUZ																										4,05
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	Reforma	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	3.893.545,39
CACURITIBA	Reforma	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	3.769.260,41
MOAGEM IMBITUBA	Reforma	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	3.698.544,62
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Reforma	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	3.605.315,04
AGREGADOS SANTA ISABEL	Reforma	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	3.569.833,59
FÁBRICA ITAPERUÇU	Reforma	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	3.212.715,87
AGREGADOS ITAPECERICA	Reforma	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	2.449.243,51

FÁBRICA CUBATAO	Reforma	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	101195,73	2.428.697,51
MINA PONTE ALTA	Reforma	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	100636,05	2.415.265,15
FÁBRICA LIMEIRA	Reforma	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	2.085.348,13
AGREGADOS ARACARIGUAMA	Reforma	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	1.902.995,62
EGX - S.P.(ADM.CENTRAL)	Reforma	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	1.127.772,36
MINA ITARETAMA	Reforma	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	373.815,21
FÁBRICA VOLTA REDONDA	Reforma	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	356.482,83

MINA CANDIOTA	Reforma	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	134.354,16
AGREGADOS CAJAMAR	Reforma	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	93.889,32
MINA IBARE	Reforma	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	72.785,48
JAZIDA RIO NEGRO	Reforma	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	26.927,75
AGREGADOS CUIABÁ	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Oferta; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

Reembolso de Aluguéis VCSA

Imóvel	**Uso dos Recursos**	**out/23**
CD Bauru	Reembolso de Aluguéis	R$ 856.771,70
CD Diadema	Reembolso de Aluguéis	R$ 1.749.940,49
CD Regente Feijó	Reembolso de Aluguéis	R$ 616.568,52
CD São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R$ 877.721,00
Edifício Sky	Reembolso de Aluguéis	R$ 8.342.060,00
EGX Araucária	Reembolso de Aluguéis	R$ 387.368,57
EGX Assis	Reembolso de Aluguéis	R$ 93.964,12

EGX Colombo	Reembolso de Aluguéis	R$	484.851,58
EGX Criciuma	Reembolso de Aluguéis	R$	564.751,20
EGX Jacarepaguá	Reembolso de Aluguéis	R$	1.270.050,96
EGX Lins	Reembolso de Aluguéis	R$	83.376,85
EGX Maringá	Reembolso de Aluguéis	R$	269.211,44
EGX Ourinhos	Reembolso de Aluguéis	R$	140.458,10
EGX Santo Amaro	Reembolso de Aluguéis	R$	2.532.547,88
EGX São José	Reembolso de Aluguéis	R$	701.412,47
EGX São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R$	473.068,14
EGX Sorocaba	Reembolso de Aluguéis	R$	679.467,59
EGX Uberlândia	Reembolso de Aluguéis	R$	247.871,94
EGX Zona Norte	Reembolso de Aluguéis	R$	2.442.515,24
CD Bauru	Reembolso de Aluguéis	R$	856.771,70
CD Diadema	Reembolso de Aluguéis	R$	1.749.940,49
CD Regente Feijó	Reembolso de Aluguéis	R$	616.568,52
CD São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R$	877.721,00
Edifício Sky	Reembolso de Aluguéis	R$	8.342.060,00
EGX Araucária	Reembolso de Aluguéis	R$	387.368,57
EGX Assis	Reembolso de Aluguéis	R$	93.964,12
EGX Colombo	Reembolso de Aluguéis	R$	484.851,58
EGX Criciuma		R$	564.751,20
EGX Jacarepaguá	Reembolso de Aluguéis	R$	1.270.050,96
EGX Lins	Reembolso de Aluguéis	R$	83.376,85
EGX Maringá	Reembolso de Aluguéis	R$	269.211,44
EGX Ourinhos	Reembolso de Aluguéis	R$	140.458,10
EGX Santo Amaro	Reembolso de Aluguéis	R$	2.532.547,88

EGX São José	Reembolso de Aluguéis	R$	701.412,47
EGX São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R$	473.068,14
EGX Sorocaba	Reembolso de Aluguéis	R$	679.467,59
EGX Uberlândia	Reembolso de Aluguéis	R$	247.871,94
EGX Zona Norte	Reembolso de Aluguéis	R$	2.442.515,24

VCNNE

Destinação Futura VCNNE dos Imóveis Destinação VCNNE

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	Total
FABRICA LARANJEIRAS	Reforma	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	98.756.159,79
FABRICA SOBRAL	Reforma	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	36.956.847,40
FABRICA PRIMAVERA	Reforma	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	35.918.808,85
FABRICA XAMBIOA	Reforma	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	19.700.696,89
FABRICA POT	Reforma	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	12.912.512,26

Y PAULISTA																											
MINA SOBRAL	Reforma	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	6.774.491,82
MINA OURICURI	Reforma	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	6.357.569,22
FABRICA PORTO VELHO	Reforma	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	5.428.956,25
FABRICA PECEM	Reforma	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	4.810.995,09
MATRIZ	Reforma	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	3.782.698,96
FABRICA CAMAÇARI	Reforma	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	2.692.645,74
MINA OITEIRO	Reforma	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	1.967.586,58
FABRICA SÃO LUIS	Reforma	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	585.470,34
TERMINAL LOGÍSTICO	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33

MANAUS																										
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Oferta; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

Reembolso de Aluguéis VCNNE

Imóvel Destinação	**Uso dos Recursos**	**out/23 (R$)**
CD Itabuna	Reembolso de Aluguéis	465.960,54
CD Maceió	Reembolso de Aluguéis	841.933,61

Imóveis.

VCSA

Os Imóveis Lastro VCSA estão inteiramente descritos na forma do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures VCSA, anexa a este Prospecto Preliminar.

VCNNE

Os Imóveis Lastro VCNNE estão inteiramente descritos na forma do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, anexa a este Prospecto Preliminar.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado.

Não aplicável.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas.

Não aplicável.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela Emissora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima.

Não aplicável.

b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida.

Não aplicável.

c) *obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.*

Não aplicável.

d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores Qualificados deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Preliminar e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, das Devedoras e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou das Devedoras poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora e pelas Devedoras no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores Qualificados leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou sobre as Devedoras, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou das Devedoras, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre as Devedoras. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou serem pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para os Investidores Qualificados.

O Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora e Devedoras no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1. Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto Preliminar.

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo:

a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização de qualquer das Escrituras de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à

estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar com as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, na forma prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração dos Patrimônios Separados. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração dos Patrimônios Separados ou optar pela liquidação destes, o que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei n.º 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso necessário, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, trazendo perdas aos Investidores Qualificados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Risco da Existência de Credores Privilegiados

Não obstante o disposto no artigo 27, parágrafo 4º, da Lei n.º 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou

a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Embora a Lei n.º 14.430 seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável, tendo em vista que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários que são representados pelas Debêntures.

d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Não aplicável, tendo em vista que não serão constituídos reforços de créditos e outras garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

e) riscos relacionados à Oferta:

Riscos relacionados à tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no país gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro 2004, em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI

esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que as Devedoras não serão responsáveis por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI

Como regra geral, as deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares de CRI são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e maioria dos Titulares dos CRI presentes na respectiva assembleia geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, observados eventuais quóruns qualificados previstos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Investidores Qualificados que subscreverem ou adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estarem preparados para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores Qualificados

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores Qualificados em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais termos e condições por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco em função do Registro Automático perante a CVM, sem análise prévia da ANBIMA

A Oferta seguirá o rito de registro automático perante a CVM, sem análise prévia da ANBIMA, conforme previsto na Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram analisadas pela referida autarquia federal para verificação do integral cumprimento dos requisitos e procedimentos previstos na regulamentação aplicável. Não há garantias de que os Documentos da Operação seriam aprovados da mesma forma e conteúdo submetidos à análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos titulares de CRI.

Nesse sentido, os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e as Devedoras, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (a) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (b) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A emissão dos CRI depende da implementação de Condições Precedentes, estabelecidas no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar

A emissão dos CRI somente será realizada pela Emissora após o atendimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição e na seção "Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários" deste Prospecto Preliminar.

O cumprimento, pelos Coordenadores da Oferta, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, é condicionado à satisfação das Condições Precedentes até a primeira Data de Integralização, ou, se houver, a data expressamente indicada em cada Condição Precedente, limitado a Data Limite de Colocação. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes (observado que os Coordenadores da Oferta poderão optar pela renúncia ou concessão de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes), a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das partes do Contrato de Distribuição, com o consequente cancelamento da Oferta.

Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento serão automaticamente cancelados e a Emissora, as Devedoras e os Coordenadores da Oferta não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores Qualificados. É necessário considerar tal possibilidade como fator que poderá afetar as decisões de investimento, sob risco de gerar prejuízos aos Investidores Qualificados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle das Devedoras, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação, obtido durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados investidores (tais como entidades de previdência complementar) a alienálas, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Liquidação do Patrimônio Separado

A ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI.

Em até 15 (quinze) dias contados da ciência de cada Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, deverá ser convocada assembleia geral de Titulares dos CRI pelo Agente Fiduciário, para deliberação sobre (i) a liquidação do Patrimônio Separado, na forma estabelecida no Termo de Securitização, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração; ou (ii) a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

Dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da assembleia geral de Titulares que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Caso seja deliberada pela liquidação do Patrimônio Separados, nos termos do item (i) acima, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e (ii) os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, podendo impactar de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Realização de auditoria legal com escopo restrito nas Devedoras

No âmbito da Oferta foi realizada auditoria legal com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes às Devedoras, com base em operações de mercado para operações similares, não abrangendo todos os aspectos relacionados às Devedoras e as demais informações diretamente divulgadas pelas Devedoras, incluindo a metodologia adotada pelas Devedoras para o provisionamento dos valores envolvidos nos processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que tal companhia seja parte, ou outras informações públicas sobre as Devedoras que os investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados às Devedoras além daqueles que constam deste Prospecto Preliminar, o que poderá induzir os Investidores Qualificados em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI ou acarretar prejuízos adicionais às Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outras contas que não sejam a Conta dos Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo

como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outras contas que não a Conta do Patrimônio Separado poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); (d) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser negociados pelos novos Investidores Qualificados com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores Qualificados ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

A Securitizadora deverá promover o resgate antecipado (i) da totalidade dos CRI da Segunda Série, caso ocorra o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA; (ii) da totalidade dos CRI, caso ocorra (a) o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária; ou (b) a ocorrência ou declaração, conforme o caso, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) dos CRI de titularidade dos Titulares que venham a aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores Qualificados poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade dos Investidores Qualificados que motivou o pagamento do ágio.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de resgate antecipado dos CRI

O Termo de Securitização prevê determinadas hipóteses de resgate antecipado dos CRI. A realização de tais resgates ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Titulares dos CRI, caso em que os Titulares dos CRI poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado dos CRI em modalidade de investimento que remunere nos mesmos níveis dos CRI. Os Titulares dos CRI deverão avaliar cuidadosamente as possibilidades eventualmente existentes de resgate antecipado dos CRI, independentemente de seu vencimento final, o que poderá afetar o retorno esperado pelos Titulares dos CRI no momento da subscrição dos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento que gere o vencimento antecipado das Debêntures, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida para os CRI, frustrando o retorno esperando pelos Titulares dos CRI no momento da subscrição dos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram ou serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi, nem será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi, nem será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Prospecto e no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Prospecto e/ou do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual diligência legal nesse sentido poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos investidores com relação a tais aspectos acima descritos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI

A Emissora e as Devedoras contrataram diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora e/ou pelas Devedoras, poderá ser necessária a substituição do respectivo prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora e/ou as Devedoras ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá gerar dispêndio de recursos adicionais pelos Titulares dos CRI caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para tanto.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada" e de um negócio jurídico complexo. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico

considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores Qualificados em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pelas Devedoras, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte das Devedoras, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, na forma prevista nas Escrituras de Emissão, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

O risco de crédito das Devedoras e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelas Devedoras, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora, tampouco conta com nenhum tipo de seguro para cobrir eventuais inadimplementos dos Créditos Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelas Devedoras poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pelas Devedoras dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e suas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de concentração e efeitos adversos nos pagamentos devidos em decorrência dos CRI

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelas Devedoras, na seguinte proporção: (i) o valor total da Emissão das Debêntures VCSA da Primeira Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Primeira Série, o valor total da Emissão das Debêntures VCSA da Segunda Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Segunda Série, e a quantidade de Debêntures VCSA deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) da quantidade de CRI efetivamente distribuídos, proporcionalmente em cada série; e (ii) o valor total da Emissão das Debêntures VCNNE da Primeira Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Primeira Série, o valor total da Emissão das Debêntures VCNNE da Segunda Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Segunda Série, e a quantidade de Debêntures VCNNE deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) da quantidade de CRI efetivamente distribuídos, proporcionalmente em cada série. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, a seus setores de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que elas estão inseridas são potencialmente capazes de influenciar de forma adversa as suas capacidades de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Considerando que as Devedoras emitiram as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Fiança pode ser insuficiente para quitação das Obrigações Garantidas da VCNNE.

Os Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série, que compõem os Créditos Imobiliários representados pelos CRI, são lastreados em debêntures da espécie quirografária, com garantia fidejussória, não contando com quaisquer garantias reais. Não há garantia de que, em caso de vencimento antecipado dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Segunda Série, os recursos obtidos com a execução da Fiança serão suficientes para quitação das Obrigações Garantidas da VCNNE de forma integral e que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos. O processo de execução da Fiança, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores

que estão fora do controle dos Titulares dos CRI, sendo certo que o produto da execução pode não ser suficiente para pagar integralmente ou até mesmo parcialmente o saldo devedor dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de formalização dos Créditos Imobiliários

As CCIs representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na constituição e na formalização das Escrituras de Emissão ou das CCIs podem ensejar a contestação de sua regular constituição pelas Devedoras ou por terceiros, acarretando o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que poderá gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco decorrente da ausência de garantias nos CRI

Conforme descrito no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os Créditos Imobiliários, com exceção da Fiança, não contam com qualquer garantia real ou seguro para cobrir eventuais inadimplementos dos Créditos Imobiliários. Por este motivo, os Créditos Imobiliários possuem natureza quirografária, não gozando de prioridade especial em relação a credores das Devedoras. Em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série, a VCSA outorgou a Fiança, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, entretanto, conforme fator de risco "Riscos do Regime Fiduciário" acima, pode haver credores privilegiados em relação aos Titulares dos CRI. Assim, na hipótese de as Devedoras deixarem de arcar com suas obrigações descritas nas Escrituras de Emissão, os Titulares dos CRI não gozarão de garantia sobre bens específicos das Devedoras, devendo valer-se de processo de execução convencional para acessar o patrimônio das Devedoras a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de regime de administração especial temporária, intervenção, liquidação extrajudicial, ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores das Devedoras, os Créditos Imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares dos CRI. Assim, o não pagamento pela Emissora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de Indisponibilidade do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou as Devedoras convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares das Debêntures, conforme procedimento previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a qual terá como objeto a deliberação pela Securitizadora, de comum acordo com as Devedoras, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Devedoras, a Securitizadora e os Titulares, e, consequentemente, não seja realizada a assembleia geral de titulares das Debêntures mencionada acima, as Devedoras deverão, de forma simultânea, realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade dos IPCA, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, não sendo devido qualquer prêmio,

desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária das Debêntures será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Nessa hipótese, o Titular de CRI da Segunda Série poderá ter seu horizonte original de investimento reduzido e os CRI da Segunda Série poderão ser resgatados por um valor inferior ao esperado, considerando que será utilizado o último IPCA disponível.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco da Marcação a Mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relacionado à Remuneração dos Créditos Imobiliários

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela B3. Dessa forma, há a possibilidade de, em eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá ampliar o descasamento entre os juros relativos à Remuneração dos CRI e/ou conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à atual Remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A participação de Investidores Qualificados que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente o resultado do Procedimento de Bookbuilding e o investimento nos CRI por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário

Poderá ser aceita a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou ordem de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder, ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, nos termos do artigo 56, parágrafos 4º e 5º, inciso I, da Resolução CVM 160. As taxas aplicáveis à Remuneração de cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no decorrer do qual serão aceitas intenções de investimentos de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas.

Os Investidores Qualificados devem estar cientes de que a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração e o investimento nos CRI por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Restrição à negociação dos CRI que somente poderão ser negociados entre Investidores em Geral após 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários para o público investidor geral depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160. Sendo assim, cada Investidor deverá observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de pagamento das Despesas pelas Devedoras

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas relativas aos CRI e/ou à Oferta. Desta forma, caso as Devedoras não realizem a recomposição do Fundo de Despesas e/ou o pagamento das Despesas diretamente, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados através de seu sistema de liquidação e compensação.

Assim, em conformidade com o Termo de Securitização, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Emissora, em sua sede, aos respectivos Titulares de CRI.

Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares de CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesa e do Patrimônio Separado

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 14.430, caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com as despesas, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Mais recentemente, em agosto

de 2022, foi editada a Lei n.º 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e das Devedoras.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Nesses casos, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos, inclusive, no caso das pessoas físicas, perder o benefício fiscal referente à isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão serão feitos com base na variação acumulada do IPCA divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão aplicáveis.

Em razão disso, a variação acumulada do IPCA utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao respectivo Titular dos CRI poderá ser menor do que a variação acumulada do IPCA, divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo respectivo Titular dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares

de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Indisponibilidade de negociação dos CRI no mercado secundário até o encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI no mercado secundário não ocorrerá até a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme a seção "Cronograma de Etapas da Oferta" deste Prospecto Preliminar, observado também o disposto no artigo 54 da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada um dos Investidores Qualificados deverão considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O mercado de títulos no Brasil é volátil e tem menor liquidez que outros mercados mais desenvolvidos

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tais como os CRI, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos;
- restrições a investimentos estrangeiros e à repatriação de capital investido, visto que os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes; e
- a capitalização de mercado relativamente pequena e a falta de liquidez dos mercados de títulos brasileiros podem limitar substancialmente a capacidade de negociar os CRI ao preço e no momento desejados.

Os subscritores dos CRI não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento. Isso pode trazer dificuldades aos titulares de CRI que queiram vendê-las no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A economia brasileira é vulnerável a uma série de riscos internos, cada um dos quais pode ter um efeito adverso sobre o crescimento econômico do Brasil, e sobre a liquidez e os mercados de negociação dos CRI

A economia brasileira e, portanto, as finanças públicas, estão sujeitas a riscos decorrentes de eventos internos ao Brasil. Estas incluem as condições econômicas e comerciais gerais no Brasil, o nível de demanda do consumidor, o nível de credibilidade que os consumidores nacionais e os investidores estrangeiros têm nas condições econômicas e políticas no Brasil, as taxas de câmbio atuais e futuras da moeda brasileira, o nível da dívida doméstica, o nível da inflação doméstica, a capacidade do Brasil em gerar um superávit orçamentário primário, o nível de investimento estrangeiro direto e de carteira, o nível das taxas de juros nacionais, o grau de incerteza política nas esferas federal e estadual no Brasil e as investigações sobre a corrupção e seu impacto nas condições políticas e econômicas no país.

Qualquer um desses fatores, eventos ou desenvolvimentos similares podem afetar adversamente a liquidez e os mercados de negociação dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem afetar adversamente a economia brasileira e o mercado brasileiro de valores mobiliários, bem como a condução dos negócios das Devedoras

O Brasil apresentou no passado um histórico de altos índices de inflação. Medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação sobre possíveis medidas governamentais futuras, podem contribuir para incertezas na economia brasileira e para aumentar a volatilidade no mercado de capitais brasileiro. Ações futuras do Governo Federal, incluindo definição das taxas de juros ou intervenções no mercado de câmbio para ajustar ou recuperar o valor do Real, poderão ter efeitos relevantes e adversos na economia brasileira e/ou nos negócios da Emissora.

Caso o Brasil apresente altas taxas de inflação no futuro, talvez as Devedoras não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos operacionais e/ou financeiros. Pressões inflacionárias também podem afetar a capacidade das Devedoras de se antecipar a políticas governamentais de combate à inflação que possam causar danos aos seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, bem como aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Além disso, a redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode prejudicar de forma significativa as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

f) riscos relacionados à Emissora:

A Emissora depende do registro de companhia aberta

O objeto social da Emissora envolve a securitização de créditos do agronegócio e imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, de forma pública ou privada. Assim sendo, a Emissora depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão e distribuição de certificados de recebíveis do agronegócio ou certificados de recebíveis imobiliários, afetando assim a emissão dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com vasto conhecimento técnico na securitização de recebíveis do agronegócio e imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, afetando assim a presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos do agronegócio ou créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei n.º 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e da Lei n.º 14.430, respectivamente, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos créditos imobiliários por parte dos devedores, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores.

Portanto, a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 28, da Lei n.º 14.430, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o Patrimônio Separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

O patrimônio líquido da Emissora é inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único, da Lei n.º 14.430.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco Operacional

A Emissora utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros de operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de *rating*, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

Alguns destes prestadores são muito restritos e caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do fornecedor, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

4.2. Riscos relacionados às Devedoras e ao setor de atuação das Devedoras:

RISCOS RELACIONADOS À VCSA

Para consultar a descrição completa referente aos riscos enfrentados pela VCSA ou aos quais estão sujeitos investimentos no Brasil em geral, os investidores devem consultar a seção 4 do Formulário de Referência da VCSA, disponível no site VCSA (https://ri.votorantimcimentos.com.br/) e no site da CVM (https://www.gov.br/cvm/pt-br), conforme passo a passo descrito no item 15.1 deste Prospecto Preliminar. Os negócios, situação financeira, ou resultados da VCSA podem ser adversa e materialmente afetados por esses riscos. Riscos adicionais que não são atualmente do conhecimento da VCSA ou que ela julgue, nesse momento,

ser de pequena relevância, também podem vir a afetar os seus negócios e, consequentemente, sua situação financeira.

RISCOS RELACIONADOS À VCNNE

A VCNNE enfrenta concorrência significativa, o que pode diminuir sua participação de mercado e lucratividade

Os mercados de materiais básicos de construção e insumos agrícolas, bem como a prestação de serviços de concretagem e de coprocessamento são altamente competitivos.

A VCNNE opera em determinados mercados consolidados com concorrência substancial de competidores nacionais e internacionais. A posição competitiva da VCNNE é impactada, principalmente, por preços, qualidade, logística, custos de produção e desenvolvimento de produtos/soluções substitutos.

Caso a VCNNE não seja capaz de manter ou incrementar sua posição de mercado e atratividade por seus produtos e serviços, sua demanda poderá diminuir, impactando adversamente os resultados operacionais da VCNNE

Adicionalmente, a escala dos concorrentes da VCNNE aumentou nos últimos anos como resultado de substancial consolidação nos setores em que atua, surgindo, desta forma, maiores grupos com maior poder de negociação, que, consequentemente, impuseram maior pressão sobre os preços praticados. Novas consolidações podem resultar em pressões adicionais sobre os preços dos produtos oferecidos pela VCNNE, incluindo em razão do crescimento da verticalização de determinadas companhias, o que pode afetar adversamente os negócios da VCNNE.

Novas e potenciais aquisições, parcerias e alianças estratégicas nos setores em que a VCNNE atua também podem alterar a dinâmica de mercado e impactar os negócios e a posição competitiva da VCNNE. Adicionalmente, novas consolidações de negócio e alianças e crescimento de operações verticalizadas envolvendo os participantes de mercado com os quais a VCNNE se relaciona poderão acarretar um acirramento das condições competitivas e, desta forma, afetar adversamente a VCNNE, na medida em que, entre outros, imponham obstáculos para suas iniciativas destinadas a aumentar a sua base de clientes e expandir as suas operações, reduza as margens de lucro de suas atividades e aumente a competição por imóveis para suas fábricas ou plantas industriais ou oportunidades de investimento. Falhas da VCNNE em antecipar e responder às evoluções dos setores de maneira bem-sucedida, eficiente e oportuna podem afetar material e adversamente seus negócios, operações, situação financeira e resultados operacionais.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Interrupções ou falhas nos sistemas de informação ou maquinário automatizado da VCNNE podem resultar em efeitos adversos em suas operações.

As operações da VCNNE são altamente dependentes do desempenho de seus sistemas de informação, os quais são essenciais para diversas áreas críticas de suas operações, incluindo: (i) operação de máquinas e equipamentos; (ii) relatórios contábeis e financeiros; (iii) faturamento e cobrança; (iv) codificação e conformidade; (v) monitoramento operacional, incluindo gestão de estoque; (vi) negociação, precificação e administração de seus produtos; (vii) monitoramento da qualidade de seus produtos; (viii) pagamentos a fornecedores; etc.

Os sistemas de tecnologia da informação da VCNNE podem tornar-se vulneráveis a ações externas e estão sujeitos a danos advindos de diferentes fontes, incluindo desastres naturais, falhas nas telecomunicações ou na rede, vírus, ataques cibernéticos e outras falhas de segurança, de modo que as medidas preventivas adotadas pela VCNNE para evitar imprevistos que possam afetar seus sistemas de informação podem não ser suficientes.

Durante os anos de 2020 e 2021, houve uma tendência global de aumento das ameaças à segurança relacionadas à COVID-19, incluindo, mas não se limitando a, *phishing* e campanhas de *malware*/*ransomware*, exploração de

vulnerabilidades de colaboração de vídeo, entre outros. Além disso, o aumento de funcionários trabalhando em casa em resposta à pandemia COVID-19 aumentou o risco cibernético devido a configurações de segurança inadequadas de redes domésticas (residenciais) e uso de dispositivos não corporativos.

Quaisquer falhas nos sistemas de informação da VCNNE, incluindo ataques cibernéticos externos ou ações internas decorrentes de negligência e/ou má conduta de seus funcionários, podem resultar em interrupções, atrasos, perda ou corrompimento de informações. Indisponibilidades ou interrupções dos sistemas de informação também podem comprometer a operação de máquinas e equipamentos necessários ao processo de produção da VCNNE e/ou a prestação de serviços pela VCNNE (ex.: faturamento, pagamentos, expedição). Os custos para tratar as vulnerabilidades e/ou problemas mencionados anteriormente podem ser significativos e podem afetar as operações da VCNNE. Qualquer desses fatores pode ter um efeito material adverso na situação financeira e resultados operacionais da VCNNE e prejudicar sua reputação.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A VCNNE depende do desenvolvimento do setor de construção civil e por isso está exposta aos riscos de mudanças adversas nesse mercado, incluindo a desaceleração do setor;

O consumo de materiais básicos de construção e a prestação de serviços de concretagem são cíclicos e estão diretamente ligados ao setor de construção civil. Os negócios da VCNNE são altamente dependentes do desenvolvimento desse setor, principalmente os segmentos de construção residencial e comercial, bem como de investimentos públicos e privados em infraestrutura. A redução das atividades do setor de construção civil está geralmente relacionada a declínios nas condições econômicas da região e, a consequente, diminuição no nível de renda. Tendências negativas no setor da construção civil nos mercados em que a VCNNE atua ou uma contração da atividade econômica nas regiões onde a VCNNE possui atividades podem ter um efeito significativamente adverso sobre a demanda pelos produtos e serviço de concretagem da VCNNE e, consequentemente, sobre sua situação financeira e resultados operacionais.

Em 31 de dezembro de 2022, 99,8% da receita da VCNNE era oriunda de produtos/materiais básicos de construção vendidos no Brasil. Neste sentido, seus negócios dependem consideravelmente do desenvolvimento da indústria de construção civil brasileira, que por sua vez está intimamente relacionada à situação econômica geral e às prioridades e consequente alocação de recursos financeiros pelas autoridades governamentais federais, estaduais e municipais. A demanda por materiais básicos de construção e serviços de concretagem é diretamente influenciada pela construção habitacional e reformas residenciais no segmento econômico de baixa renda. Em 2021, de acordo com o SNIC, cerca de 57% do total das vendas de cimento no Brasil foi destinado ao mercado de varejo. Uma deterioração nas condições econômicas brasileiras pode reduzir a disponibilidade de financiamento concedido a indivíduos que pretendem construir ou reformar suas casas e reduzir, de maneira geral, a renda familiar disponível, o que pode vir a causar uma diminuição significativa nas atividades de construção residencial e, consequentemente, na demanda pelos produtos da VCNNE. As políticas públicas e subsídios do governo brasileiro relacionados à habitação e ao crédito habitacional, como os programas Minha Casa Minha Vida e Casa Verde Amarela, também afetam a demanda por materiais básicos de construção. As políticas governamentais relacionadas a investimentos em projetos de infraestrutura (por exemplo, rodovias, portos e ferrovias) e de construção civil para o setor público também têm um efeito significativo sobre a demanda por produtos da VCNNE.

Adicionalmente, é provável que as economias menos maduras como a brasileira, ainda sintam por mais tempo impactos adversos vindos da pandemia global da COVID-19, agravando as condições econômicas, o que poderá resultar na redução da demanda por materiais básicos de construção.

Condições climáticas e de meio ambiente também influenciam diretamente as atividades do setor de construção civil. Em períodos de chuvas fortes, por exemplo, a demanda por materiais de construção diminui. Ainda, as mudanças climáticas advindas do aquecimento global podem contribuir com mudanças e variações na precipitação e na

intensidade e frequência de eventos meteorológicos extremos, o que pode diminuir a demanda por materiais de construção.

Caso um ou mais dos riscos mencionados acima ocorra, os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da VCNNE podem sofrer um efeito significativamente adverso.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

As atividades da VCNNE dependem de autorizações, concessões, permissões e licenças. Alterações legislativas e de regulamentação podem afetar adversamente a VCNNE.

As atividades da VCNNE dependem de autorizações, permissões, licenças e concessões de agências reguladoras governamentais, incluindo licenças e autorizações das autoridades ambientais, para a construção, manutenção, operação e fechamento de suas fábricas, minas de calcário e argila e terminais portuários. Não há garantia de que tais licenças e autorizações serão renovadas ou concedidas; e quando solicitadas não há garantia de que serão emitidas no prazo e condições esperadas, bem como de que novas condições não serão impostas pela legislação para a renovação. Sendo assim, a VCNNE poderá, durante algum período, estar sem alguma licença ou autorização. Ainda, os encargos financeiros relacionados ao cumprimento de tais condições podem aumentar substancialmente com o passar do tempo. Caso isso aconteça, os custos para mantê-las ou renová-las podem ter impacto negativo na lucratividade dos projetos da VCNNE ou mesmo torná-los inviáveis, inclusive do ponto de vista econômico.

Além disso, as autorizações, permissões, licenças e concessões necessárias para o desenvolvimento das atividades da VCNNE, inclusive de natureza ambiental, podem prever determinadas obrigações e requerer que certos níveis de desempenho ou prazos de conclusão dos projetos sejam alcançados, os quais, caso não sejam atendidos, poderão resultar na aplicação de sanções administrativas, incluindo na perda, não obtenção, ou, ainda, não renovação de tais autorizações, permissões, licenças e concessões ou, nos termos da nova lei das concessões, negociação de rescisão contratual amigável e posterior relicitação de concessões.

As concessões de mineração podem ter sua caducidade declarada no caso de (i) caracterização formal do abandono da jazida ou mina; (ii) não cumprimento dos prazos de início ou reinício dos trabalhos de pesquisa ou lavra, apesar de advertência e multa; (iii) prática deliberada dos trabalhos de pesquisa em desacordo com as condições constantes do título de autorização, apesar de advertência ou multa; (iv) prosseguimento de lavra ambiciosa ou de extração de substância não compreendida no Decreto de Lavra, apesar de advertência e multa; e (v) não atendimento de repetidas observações da fiscalização, caracterizado pela terceira reincidência, no intervalo de 1 (um) ano, de infrações com multas.

A VCNNE é obrigada a explorar a respectiva concessão, pagar encargos financeiros aplicáveis, cumprir todas as normas ambientais e de segurança, fornecer informações aos órgãos do governo e permitir inspeções dos mesmos.

A VCNNE não pode garantir que ela cumpra com seus compromissos e obrigações previstos na legislação ambiental, nos contratos e outorga governamentais ou em compromissos, tais como termos de Compromisso e Termos de Ajustamento de Conduta ("TAC"), emitidos ou celebrados junto a órgãos e agências reguladoras, conforme o caso, no prazo e nas condições ali definidos. Além disso, a VCNNE está exposta à supervisão, fiscalização e aplicação de medidas administrativas ou penalidades pelos órgãos governamentais de controle, como, por exemplo, o Tribunal de Contas da União (TCU) e as agências reguladoras. Uma violação relevante dessas obrigações pode resultar na declaração de caducidade, revogação ou rescisão antecipada da concessão, autorização, permissão e/ou licença, na restrição ao acesso a financiamentos públicos ou na amortização antecipada de um financiamento público antes que o projeto comece a operar, na aceleração de dívidas ou evento de descumprimento do contrato de financiamento relacionado ou não à concessão, autorização, permissão e/ou licença afetada, além da imposição de penalidades, tais como multas ou fechamento de instalações.

Caso seja declarada a rescisão do contrato de concessão em razão da quebra de contrato por parte do governo, se houver direito a qualquer indenização a ser paga pelas autoridades concedentes pelos investimentos em relação às concessões, autorizações, permissões ou licenças, essa indenização poderá ser insuficiente para cobrir custos, despesas ou perdas e poderá ser paga muito tempo depois dos eventos que afetam tais concessões, permissões ou licenças.

Além disso, caso as leis e regulamentos aplicáveis a essas autorizações, concessões, permissões ou licenças sejam alterados no futuro, modificações nas tecnologias utilizadas pela VCNNE e em suas operações poderão ser exigidas, forçando-a a arcar com gastos inesperados e gastos já realizados pela VCNNE podem não gerar o retorno esperado.

Como resultado, o valor e o cronograma para investimentos ambientais podem variar substancialmente em relação àqueles atualmente previstos e a VCNNE poderá ser impactada com atrasos na obtenção e/ou renovação de licenças ambientais e outras licenças e autorizações operacionais, ou mesmo pela impossibilidade de obtê-las e renová-las. Dessa forma, a VCNNE poderá estar exposta a responsabilidades civis, penalidades administrativas, sanções criminais e ordens de paralisação temporária ou permanente de suas atividades, pelo descumprimento de suas obrigações. Essas alterações e custos adicionais podem ter impacto negativo na lucratividade dos projetos da VCNNE ou mesmo torná-los inviáveis, inclusive do ponto de vista econômico.

As atividades da VCNNE também estão sujeitas à regulamentação governamental relativa a tributos e *royalties* que podem ter impactos financeiros significativos nas operações da VCNNE. Nos países em que a VCNNE opera, as entidades governamentais podem impor novos tributos ou *royalties*, aumentar os já existentes, ou alterar as suas bases de cálculo de forma desfavorável para a VCNNE.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

O aumento dos custos com energia elétrica e térmica e combustível podem ter um efeito adverso nos resultados operacionais da VCNNE.

As operações da VCNNE consomem quantidades significativas de energia elétrica e térmica e combustível.

Os preços dos combustíveis têm sido historicamente voláteis e podem continuar a ser voláteis no futuro. Os preços dos combustíveis estão sujeitos a uma variedade de fatores que estão além do controle da VCNNE, incluindo, mas não se limitando a demanda do consumidor e fornecimento de óleo, processamento, coleta e disponibilidade de transporte, preço e disponibilidade de fontes alternativas de combustível, condições climáticas, desastres naturais e condições políticas. Os preços dos combustíveis também geralmente refletem certa volatilidade.

No Brasil, o governo tem poder discricionário para estabelecer as tarifas que as concessionárias de distribuição de energia elétrica e térmica podem cobrar dos consumidores, incluindo da VCNNE, visto que tais tarifas são determinadas de acordo com os contratos de concessão entre esses fornecedores e a agência reguladora federal independente brasileira para eletricidade. Consequentemente, a VCNNE não pode garantir que as tarifas serão estabelecidas a taxas que sejam favoráveis ou de acordo com as condições de mercado ou que não venha a ocorrer indisponibilidade/escassez de eletricidade ou uma interrupção no fornecimento de energia. A escassez de eletricidade tem ocorrido de tempos em tempos no Brasil e a VCNNE não pode garantir que a capacidade de geração de energia crescerá o suficiente para atender a demanda da VCNNE.

A VCNNE não pode garantir que suas operações e resultados operacionais não seriam adversamente afetadas de maneira relevante no futuro, caso os custos com energia elétrica e térmica e combustível aumentem, ou ainda, caso haja qualquer interrupção no abastecimento de energia elétrica e térmica ou combustível.

Além disso, a VCNNE não pode garantir que poderá ou conseguirá aumentar ou manter as taxas atuais de uso de fontes alternativas de energia e, portanto, pode ser obrigada a consumir maiores quantidades de combustíveis tradicionais, o que aumentaria seus custos de energia e combustível, podendo gerar um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A VCNNE depende do desenvolvimento de novas tecnologias e de alterações estruturais em suas operações para cumprimento de metas de descarbonização e emissões de CO2

As mudanças climáticas representam novos desafios e oportunidades para os negócios da VCNNE. Dada a natureza dos negócios da VCNNE, um dos aspectos que recebem mais atenção é a gestão de riscos climáticos, ligados às emissões de GEE e consequente aumento de custos por uma legislação mais restritiva sobre esse tema, a exemplo de Espanha e Canadá onde já existe um mercado regulado de carbono. Com o agravamento das mudanças climáticas e avanços nos acordos e regulamentações, se a VCNNE não se preparar para os novos desafios globais, poderá incorrer em multas e/ou maiores custos de operação, impactando seu fluxo de caixa e perdendo competitividade, diminuindo o valor para o acionista.

A maior percepção dos riscos climáticos por parte dos investidores, juntamente com maiores restrições regulatórias relacionadas aos setores intensivos em carbono, podem levar a maior dificuldade de acesso a capital e aumento de custos.

A VCNNE prevê uma pressão crescente para desenvolver e utilizar opções tecnológicas para melhorar o desempenho operacional e reduzir as emissões, a fim de acompanhar as demandas de um mundo de baixo carbono. O risco poderá se materializar caso haja falta de investimento, desempenho insuficiente em tecnologias e produtos que possam ser aplicados ao negócio da VCNNE. Se a VCNNE não for capaz de reduzir suas emissões de carbono e demonstrar esse compromisso, poderá ficar exposta a um efeito adverso relevante em seus resultados e condição financeira.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A atividade da VCNNE apresenta riscos operacionais relevantes que, se materializados, podem resultar na paralisação de suas atividades e impactar adversamente os seus resultados e condição financeira;

As operações da VCNNE estão sujeitas a riscos operacionais relevantes, os quais podem causar a paralisação, ainda que parcial ou temporária, de suas atividades assim como perda de produção. Tais paralisações podem ser causadas por fatores associados à falha de equipamentos, interrupções ou falhas em sistemas (inclusive devido a ataques cibernéticos), acidentes, incêndios, greves, invasões, desgastes decorrentes do tempo e da exposição às intempéries, desastres naturais, crise regional de água, falta de energia elétrica e derramamento de produtos químicos, acidentes envolvendo reservatórios de água, cassação ou não obtenção de licenças, descumprimento de condicionantes, instabilidades de processo que afetem as emissões de Nox e Sox, indisponibilidade de matérias-primas, entraves referentes a regularização fundiária, podendo acarretar, inclusive, em perdas de áreas fundiárias entre outros riscos operacionais. A ocorrência dos eventos mencionados pode, dentre outros efeitos, resultar em danos graves aos bens e reputação da VCNNE, sua responsabilização pela reparação de danos causados ao meio ambiente e a terceiros, diminuição do volume ou aumento dos custos de produção, causando um efeito adverso negativo em sua condição financeira.

Para o desenvolvimento dos seus negócios, a VCNNE depende da contínua operação logística, que contempla estradas, ferrovias, armazéns, portos, entre outros. Tais operações podem ser interrompidas por fatores exógenos, como, por exemplo, ocorrências de movimentos sociais, desastres naturais, quedas de energia e greves. Por exemplo, em maio de 2018 a greve geral dos caminhoneiros em todo o Brasil resultou na interrupção do fornecimento de insumos básicos para o processo produtivo e na interrupção do envio dos produtos da VCNNE para clientes, bem como no desabastecimento de combustíveis, o que causou relevantes prejuízos financeiros e aumento no custo de transporte de insumos e demais produtos. Para finalizar a greve, o governo brasileiro fez diversas concessões aos caminhoneiros, o que afetou de forma adversa os custos da operação logística da VCNNE. A interrupção no fornecimento de insumos básicos para o processo produtivo, no transporte de produtos acabados aos clientes ou na operação dos terminais portuários da VCNNE podem causar impactos materiais adversos sobre as receitas e o resultado operacional da VCNNE.

A VCNNE celebra contratos com terceiros relativos à prestação dos serviços de transporte e logística necessários para as suas operações. Por consequência, a rescisão ou término destes ou sua incapacidade de renová-los, renegociá-los ou negociar novos contratos com outros prestadores de serviços em condições semelhantes poderá afetar significativamente a sua situação financeira e operacional. Além disso, alguns relevantes prestadores de serviços chave de transporte e logística da VCNNE atuam sob concessões do governo brasileiro, e a perda ou não renovação de tais concessões, sem a substituição tempestiva por uma nova concessão a terceiros que sejam capazes de dar continuidade aos serviços prestados à VCNNE e estejam dispostos a fazê-lo em condições semelhantes aos prestadores de serviço anteriores, podem afetar adversamente a sua situação financeira e operacional.

A capacidade da VCNNE em atender seus clientes a custos razoáveis depende, em vários casos, da sua capacidade de negociar condições razoáveis com os prestadores de serviço de transporte e logística. Se referidos prestadores de serviço aumentarem suas tarifas, a VCNNE pode ser obrigada a pagar tais tarifas antes de repassar os aumentos aos clientes, ou ainda, pode não conseguir fazer esse repasse.

Além disso, a VCNNE está sujeita a riscos de controle de qualidade associados aos seus produtos, que podem afetar o seu mercado de consumidores e clientes. Neste sentido, cabe notar que os materiais básicos de construção comercializados pela VCNNE possuem diversas propriedades que influenciam os processos dos clientes da VCNNE, assim como a qualidade do produto comercializado, tais como (i) a redução da resistência à compressão do cimento

da VCNNE pode causar também uma redução da resistência a compressão dos produtos dos clientes, gerando perda de qualidade final do produto do cliente; (ii) alterações químicas nos cimentos da VCNNE podem gerar problemas de qualidade nos produtos dos clientes que empregam aditivos químicos que interagem com o cimento e foram preparados e dosados com base na formulação anterior do cimento; (iii) o aumento significativo do tempo de pega e/ou redução significativa da resistência inicial dos cimentos da VCNNE pode gerar atrasos nos processos produtivos de fabricantes de produtos à base de cimento ou atraso no cronograma de obras; (iv) a alteração de formulação de cimentos da VCNNE pode gerar reações deletérias no concreto que antes eram mitigadas pela formulação original dos cimentos da VCNNE; etc. Em muitos casos as propriedades são antagônicas, ou seja, à medida em que a VCNNE busca uma determinada característica, altera-se uma segunda e/ou terceira. Nesse contexto, a VCNNE está sujeita a possíveis reivindicações relacionadas à qualidade dos produtos, que podem ter um efeito adverso relevante seus resultados operacionais e condição financeira.

Além disso, a VCNNE possui 1 barragem de enrocamento com núcleo de argila para fins de geração de energia elétrica e/ou acumulação de água, localizadas nos municípios de Cachoeira (BA). O eventual rompimento dessa barragem pode causar perda de vidas e danos pessoais, patrimoniais e ambientais, além de afetar adversamente os negócios e reputação da VCNNE.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A* VCNNE *pode ser considerada solidariamente responsável pelos danos ambientais causados por seus fornecedores.

A responsabilidade civil por danos ambientais tem natureza objetiva e solidária. Podem ser considerados responsáveis pela sua reparação todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para o dano ambiental, independentemente da existência de dolo e/ou culpa. Sendo assim, a responsabilidade civil pode ser aplicada a todas as partes que estiverem envolvidas, mesmo que indiretamente, na atividade que causou o dano ambiental, de modo que a parte que tiver mais recursos financeiros pode ser obrigada a repará-lo, resguardado o direito de regresso em relação aos demais envolvidos.

Caso as empresas que prestam serviços para a VCNNE não atendam à legislação ambiental, a VCNNE poderá ser considerada solidária ou subsidiariamente responsável pelos eventuais danos ambientais por elas causados, podendo, assim, ser incluída no polo passivo de processos ambientais por condutas de terceiros e eventualmente ser obrigada a efetuar o pagamento de condenações judiciais e demais penalidades, incluindo medidas para recuperação do dano ambiental. Caso seja responsabilizada, solidária ou subsidiariamente, por danos causados pelos seus fornecedores, os resultados, as atividades e a reputação da VCNNE podem ser adversamente afetados.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

A VCNNE depende do fornecimento adequado de matéria-prima, materiais, energia elétrica e combustíveis para o desempenho de suas atividades.

Para a operação de seus negócios, a VCNNE requer matérias-primas, como clínquer, escória de gesso, cinzas volantes e outros materiais, como refratário e embalagens para a produção de materiais básicos de construção e insumos agrícolas, bem como energia elétrica e combustíveis. As condições de fornecimento de matéria-prima e materiais geralmente envolvem diversos riscos, incluindo a possibilidade de custos mais altos de matéria-prima e materiais e controle reduzido sobre os cronogramas de entrega, qualquer um ou todos os quais podem afetar adversa e materialmente a VCNNE, que pode não ser capaz de obter o fornecimento adequado de matéria-prima e materiais de maneira oportuna e econômica, gerando um efeito adverso relevante sobre as receitas operacionais e os resultados da VCNNE. Ainda, a VCNNE utiliza quantidades substanciais de combustíveis, tais como: moinha de carvão e, em especial, coque de petróleo em seus processos de produção.

Caso os fornecedores existentes interrompam as operações ou reduzam ou eliminem a produção desses subprodutos, ou caso, por qualquer motivo, algum fornecedor não seja capaz de entregar os volumes contratados com a VCNNE, ou caso a legislação e/ou a regulamentação brasileira (ou específica de qualquer região ou país em que a VCNNE possua operações) limite o acesso a esses materiais, produtos ou recursos, os custos de aquisição desses materiais podem aumentar significativamente ou exigir que a VCNNE encontre fontes alternativas para esses materiais, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre seus negócios, condição financeira, liquidez, resultados operacionais e perspectivas.

Cenários de conflitos, guerras e instabilidade política também poderão afetar os custos, bem como a disponibilidade de insumos e matérias-primas.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Decisões desfavoráveis à VCNNE em procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais podem afetá-la negativamente.

A VCNNE é parte de diversos procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais de natureza cível, tributária, trabalhista, ambiental e regulatória, com alguns envolvendo montantes significativos. Além disso, a VCNNE pode se envolver no futuro em novos e relevantes procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais. A VCNNE não pode prever os respectivos resultados finais, que podem ser desfavoráveis aos seus interesses.

A VCNNE, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, é parte em procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais, dos quais (i) R$ 232 milhões correspondiam a procedimentos com probabilidade de perda provável; e (ii) R$ 1.478 milhões, a procedimentos com probabilidade de perda possível. De acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil, a VCNNE constitui provisões contábeis apenas para procedimentos que apresentam probabilidade de perda provável. A VCNNE não pode garantir que terá provisões para cobrir total ou parcialmente as perdas decorrentes de seus procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais. Decisões desfavoráveis aos interesses da VCNNE que afetem a sua imagem, a impossibilitem de conduzir seus negócios na forma inicialmente planejada ou que eventualmente determinem desembolsos de montantes substanciais que não estejam adequadamente provisionados podem ter um efeito adverso nos negócios, situação financeira e reputação da VCNNE.

As existentes e potenciais novas ações legais podem demandar atenção da administração da VCNNE, custos adicionais para sua defesa e, em determinadas situações, a constituição de provisões que podem afetar seus resultados financeiros. Além disso, a VCNNE pode ter que constituir provisões contábeis para contingências judiciais em razão de outras questões, obrigando- a dispor de recursos significativos.

Decisões desfavoráveis aos interesses da VCNNE em qualquer dos procedimentos judiciais, administrativos ou arbitrais dos quais é parte podem afetá-la negativamente.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A VCNNE utiliza quantidades significativas de coque de petróleo em seus processos de produção de cimento e depende de um número limitado de fornecedores que estabelecem o preço do coque de petróleo.

A VCNNE utiliza quantidades significativas de coque de petróleo em seus processos de produção de cimento, cujo preço é estabelecido em dólares norte-americanos por um número limitado de fornecedores.

Qualquer variação positiva na cotação do dólar-americano frente ao Real, ou mesmo qualquer variação positiva no preço médio do coque de petróleo, pode aumentar os custos da VCNNE com coque de petróleo. Como exemplo, o aumento no preço médio do coque de petróleo de USD 109,67 USD/t (2021) para USD 153,08 USD/t foi uma das principais razões para o aumento de 35,3% no custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados da VCNNE no exercício social de 2022. A VCNNE não realiza operações de *hedge* relacionadas ao preço do coque de petróleo.

Ainda, caso haja qualquer interrupção, redução ou eliminação do fornecimento do coque de petróleo, a VCNNE pode encontrar dificuldade em contratar novos fornecedores, o que pode ocasionar na paralisação da produção de cimento e/ou em contratação de fornecedores que cobrem preços mais altos.

Qualquer desses fatores pode ter um efeito material adverso nas operações, situação financeira e resultados operacionais da VCNNE.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

O nível de endividamento da VCNNE, o descumprimento de certos compromissos de metas ASG ou o rebaixamento da classificação de crédito da Votorantim Cimentos S.A. podem afetar adversamente sua capacidade de refinanciar seu endividamento existente ou captar recursos adicionais para financiar suas

operações, limitar sua capacidade de reagir a mudanças na economia ou nos seus setores de atuação e impedi-la de cumprir com suas obrigações previstas em seus instrumentos de dívida

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo da Dívida Bruta da VCNNE era de R$ 720 milhões, sendo que, na mesma data, o ativo circulante e não circulante da VCNNE era de R$ 5.044 milhões. O índice de alavancagem da VCNNE pode apresentar consequências relevantes, incluindo:

- aumento da vulnerabilidade da VCNNE a desacelerações ou mudanças adversas em geral nas condições econômicas, setoriais ou competitivas e mudanças adversas na regulamentação governamental;
- redução da capacidade da VCNNE de utilizar seus fluxos de caixa para financiar suas operações, despesas de capital e oportunidades futuras de negócio, em razão de sua necessidade de dedicar parcela substancial de seus fluxos de caixa das atividades operacionais ao pagamento de principal e juros remuneratórios de seu endividamento;
- exposição da VCNNE a riscos associados ao aumento das taxas de juros, na medida em que parte relevante de seus empréstimos e financiamentos é contratada a taxas de juros flutuantes;
- limitação da capacidade da VCNNE de realizar aquisições estratégicas ou necessidade da VCNNE de realizar desinvestimentos estratégicos e/ou não estratégicos;
- limitação da capacidade da VCNNE de obter financiamento adicional para, entre outros, capital de giro, despesas de capital, recompras de ações, desenvolvimento de produtos e serviços, exigências decorrentes do serviço da dívida, aquisições e propósitos corporativos; e
- limitação da capacidade da VCNNE de se adequar às mudanças nas condições de mercado, posicionando-a em desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes menos alavancados.

A VCNNE pode vir a contratar empréstimos e/ou financiamentos adicionais no futuro, inclusive onerando em garantia uma parcela substancial de seus ativos, o que pode intensificar os correspondentes riscos a que está atualmente exposta. Além disso, caso uma parcela substancial dos ativos da VCNNE esteja onerada em favor de determinados credores, a VCNNE pode não dispor de ativos suficientes para satisfazer integralmente os créditos de seus credores quirografários na eventualidade de sua insolvência, falência ou liquidação.

À medida que continue implementando sua estratégia de expansão (orgânica e inorgânica) e modernização, a VCNNE acredita ter que contratar dívidas adicionais no futuro. A VCNNE não pode garantir que sua capacidade de geração de receitas de suas operações evoluirá de forma proporcional ao aumento do seu endividamento e que será suficiente para atender suas obrigações financeiras estabelecidas em seus instrumentos de dívida, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e situação financeira.

Adicionalmente, qualquer rebaixamento da classificação de risco da Votorantim Cimentos S.A. (*rating*), na qualidade de controladora da Votorantim Cimentos N/NE S.A, ou caso a VCNNE descumpra os compromissos de metas específicas de ASG firmadas nos contratos de financiamento que prevejam referidas disposições, o custo de seus empréstimos e/ou financiamentos existentes, sua capacidade de contratar empréstimos e/ou financiamentos no futuro ou o custo para contratá-los podem ser adversamente afetados, o que pode dificultar ou encarecer o financiamento de suas operações ou o refinanciamento de suas obrigações financeiras e, consequentemente, afetar sua situação financeira e resultados operacionais. Além disso, a classificação de risco

da Votorantim Cimentos S.A., na qualidade de controladora da Votorantim Cimentos N/NE S.A, é sensível à classificação de risco do Brasil.

A materialização desse risco pode ocasionar um efeito adverso relevante sobre os negócios e resultados financeiros da VCNNE, comprometendo a sua capacidade de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE, e, consequentemente, gerando prejuízos aos pagamentos devidos no âmbito do CRI aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

5. CRONOGRAMA

5.1. *Cronograma tentativo da Oferta.*

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

N.º	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO/ DATA PREVISTA (1)(2)
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Primeira divulgação do Aviso ao Mercado Primeira disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação deste comunicado ao mercado, com a atualização do cronograma estimado para as principais etapas da Oferta. Segunda divulgação do Aviso ao Mercado Segunda disponibilização do Prospecto Preliminar	15 de novembro de 2023
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)	16 de novembro de 2023
3.	Início do Período de Reserva	24 de novembro de 2023
4.	Encerramento do Período de Reserva	11 de dezembro de 2023
5.	Procedimento de *Bookbuilding* Divulgação do Comunicado ao Mercado com a divulgação do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	12 de dezembro de 2023
6.	Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Início da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo	13 de dezembro de 2023
7.	Data de Liquidação dos CRI	15 de dezembro de 2023
8.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	18 de dezembro de 2023

(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 dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta", nas páginas 71 a 72 deste Prospecto Preliminar.

Na hipótese de alteração das circunstâncias, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos endereços abaixo indicados:

EMISSORA: www.opeacapital.com (neste website, acessar a aba "Conteúdos e Ferramentas", clicar no ícone "Ofertas em Andamento", selecionar "OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ DUAS SÉRIES DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DA OPEA", e clicar em "Aviso/Comunicado ao Mercado").

COORDENADOR LÍDER: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html (neste website, clicar em "Votorantim Cimentos – 190ª Emissão de CRI da OPEA Securitizadora S.A." e, então, localizar o documento desejado).

BANCO BV: www.bv.com.br (neste website, acessar a aba "Institucional" e, então, clicar em "Ofertas Públicas", selecionar "Ofertas em andamento" e na sequência selecionar "Aviso/Comunicado ao Mercado – CRI Votorantim").

BRADESCO BBI: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, no campo "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo:", selecionar "CRI", localizar "CRI Votocimentos 2023", e depois clicar no documento desejado).

ITAÚ BBA: www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste website, acessar "Votorantim Cimentos", posteriormente, na seção "CRI 2023" e acessar o documento desejado).

SANTANDER: www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste *website*, clicar em "CRI Votorantim Cimentos" e, em seguida, clicar em "Prospecto").

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "Opea Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período Criação do Requerimento" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, em seguida clicar em "Filtrar" e selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado).

B3: www.b3.com.br (neste *website*, acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de busca, digitar "Opea Securitizadora S.A." ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 190 – Série: 2". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e clicar em "Buscar", e na sequência selecionar o documento desejado).

Prazos, condições e forma para:

(i) *Manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação*.

Os Investidores Qualificados, incluindo os Investidores Profissionais que desejarem participar da Oferta por meio da apresentação de Pedidos de Reserva, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, poderão apresentar suas ordens de investimento por meio de um ou mais pedidos de reserva ("Pedidos de Reserva"), sem fixação de valores mínimos ou máximos, a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto Preliminar, a se encerrar 1 (um) Dia Útil antes da data prevista para a realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Período de Reserva").

Os (a) Investidores Qualificados que tiverem interesse na Oferta, incluindo os Investidores Profissionais que desejarem participar da Oferta por meio da apresentação de Pedidos de Reserva, deverão apresentar Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, perante as Instituições Participantes da Oferta, indicando a quantidade dos CRI; e (b) Investidores Profissionais que tiverem interesse na Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento aos Coordenadores da Oferta, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, de acordo com os seguintes procedimentos:

I. cada Investidor Qualificado interessado em participar da Oferta, incluindo Investidores Profissionais que desejarem participar da Oferta por meio da apresentação de Pedidos de Reserva, deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta, para então apresentar suas ordens de investimento ou seus Pedidos de Reserva às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, sem necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;

II. os Pedidos de Reserva e ordens de investimento são irrevogáveis e irretratáveis, observado o disposto no item III abaixo e no Contrato de Distribuição, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3;

III. os Investidores Qualificados que sejam considerados Pessoas Vinculadas deverão, obrigatoriamente, indicar no respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento sua qualidade de Pessoa Vinculada, observado o disposto no Contrato de Distribuição; e

IV. os Investidores Qualificados deverão indicar na ordem de investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso: (i) taxas mínimas para a Remuneração, desde que não sejam superiores às respectivas Taxa Teto, como condição para sua aceitação à Oferta, bem como (ii) a quantidade de CRI que desejam subscrever.

Os Pedidos de Reserva poderão ser revogados nos casos descritos na seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta – Esclarecimentos sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da

Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" na página 71 deste Prospecto Preliminar.

(ii) *Subscrição, integralização e entrega dos CRI.*

Prazo de Subscrição. Respeitados (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização, aos investidores, do Prospecto Definitivo, os CRI serão subscritos, a qualquer tempo, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início ("Prazo de Subscrição").

Preço de Subscrição e Forma de Integralização. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série. Caso qualquer CRI venha a ser integralizado em data diversa e posterior à Data de Início da Rentabilidade, a integralização deverá considerar o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio em qualquer Data de Integralização, a ser definido, se for o caso, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série subscritos e integralizados na mesma Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração da Taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); (d) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgada pela ANBIMA.

Integralização dos CRI. A integralização dos CRI será realizada via B3, e o Preço de Integralização será depositado na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do valor da integralização das Debêntures.

(iii) *Distribuição junto ao público investidor em geral.*

Vedação à Negociação. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários ao público investidor em geral após decorrido 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

(iv) *Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia.*

Caso a garantia firme prestada pelos Coordenadores da Oferta venha ser exercida, no âmbito da Oferta, os Coordenadores da Oferta poderão realizar a revenda dos CRI subscritos e integralizados após o encerramento da Oferta. Aplica-se aos Coordenadores da Oferta a restrição à negociação ao público em geral prevista acima.

(v) *Devolução e reembolso aos investidores, se for o caso.*

Modificação da Oferta. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160 (nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, uma vez que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – CVM ("SRE"), os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Se o investidor revogar sua aceitação e se o

Investidor Qualificado já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Revogação e Suspensão da Oferta. Caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 65, parágrafo 5º, da Resolução CVM 160; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 (nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a SRE (x) poderá suspender, a qualquer tempo, a oferta que (x.1) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da oferta; (x.2) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme previsto na Resolução CVM n.º 161, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 161"); e (y) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro); o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (i) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao investidor, por escrito, a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes (sendo que, com base na legislação vigente nesta data, não há incidência de tributos), e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Cancelamento da Oferta. Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 (nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a SRE poderá cancelar, a qualquer tempo, a oferta que (x) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da oferta; (y) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme previsto na Resolução CVM 161; ou (z) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da oferta); (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160 (nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da oferta, ou que o fundamentem, a SRE pode, caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria oferta, deferir requerimento de revogação da oferta); ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido pelos Coordenadores da Oferta, decorrente de inadimplemento de qualquer das Partes ou de não verificação das condições previstas no artigo 58 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e os Coordenadores da Oferta e a Emissora comunicarão tal evento aos Investidores Qualificados, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

(vi) Quaisquer outras datas relativas à Oferta de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Não aplicável, tendo em vista que todas as datas relativas à Oferta de interesse para os investidores ou ao mercado em geral já estão descritas nos itens acima e no Termo de Securitização.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe).

Não aplicável, tendo em vista que a Emissora é uma companhia securitizadora registrada perante a CVM na categoria S1.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário.

Não aplicável, tendo em vista que a Emissora é uma companhia securitizadora registrada perante a CVM na categoria S1 e, nos termos do Termo de Securitização e conforme descrito neste Prospecto Preliminar, foi constituído Regime Fiduciário sobre os CRI.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários.

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários ao público investidor em geral após decorrido 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado.

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO CORPORATIVO DAS DEVEDORAS E DOS SEUS SETORES DE ATUAÇÃO.

O INVESTIMENTO É CONSIDERADO INADEQUADO PARA INVESTIDORES QUE NÃO SEJAM CONSIDERADOS INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONSIDERANDO QUE O REGISTRO DA OFERTA NA CVM OCORRERÁ SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (B) DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O INVESTIDOR DEVERÁ LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, E OS ITENS 4.1 E 4.2. DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA VCSA.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.

Nos termos do artigo 67, II, da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá reconhecer a ocorrência de modificação da oferta e tomar as providências cabíveis, sendo certo que, nos termos do parágrafo segundo do referido artigo 67, no caso de oferta submetida ao rito de registro automático, como a presente Oferta, a sua modificação não depende de aprovação prévia da CVM.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições a indicados na seção "Cronograma" neste Prospecto Preliminar.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160 (nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, uma vez que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da SRE), (a) a modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores da Oferta devem se certificar de que os potenciais Investidores Qualificados estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e de suas novas condições; e (c) os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Se o investidor revogar sua aceitação e se o Investidor Qualificado já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores

relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 72 da Resolução CVM 160, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos Investidores Qualificados se tal hipótese estiver expressamente prevista nos Documentos da Operação, na forma e condições definidas no Contrato de Distribuição, ressalvadas as hipóteses previstas nos artigos 69 e 71 da Resolução CVM 160, as quais são inafastáveis.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

A Emissora deverá divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores Qualificados que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Qualificado em não revogar sua aceitação. Se a Oferta for cancelada ou se o Investidor Qualificado revogar sua aceitação e se o Investidor Qualificado já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida.

A Oferta está sujeita às Condições Precedentes estabelecidas na Cláusula 6 do Contrato de Distribuição e na seção "Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários" na página 145 deste Prospecto Preliminar.

8.2. Eventual destinação da Oferta ou partes da Oferta a investidores específicos e a descrição destes investidores.

A Oferta é destinada exclusivamente aos Investidores Qualificados.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação.

A Emissão das Debêntures VCSA é realizada com base nas deliberações tomadas na reunião do conselho de administração da VCSA realizada em 9 de novembro de 2023 ("RCA da VCSA").

A Emissão das Debêntures VCNNE é realizada com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária da VCNNE realizada em 9 de novembro de 2023 ("AGE da VCNNE").

8.4. Regime de distribuição.

Regime de Colocação. Observado o disposto no Contrato de Distribuição, e desde que todas as Condições Precedentes (conforme definido no Contrato de Distribuição) tenham sido satisfeitas, ou tenham sido expressamente renunciadas pelos Coordenadores da Oferta, os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição pública dos CRI no âmbito da Oferta em regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade dos CRI inicialmente ofertados, sem considerar os CRI Adicionais, sendo estes distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores da Oferta, na proporção indicada no Contrato de Distribuição ("Garantia Firme"). Considerando que os CRI decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Adicional, se emitidos, serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação, caso sejam subscritos, mas não integralizados, serão cancelados pela Emissora.

Plano da Oferta. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores da Oferta coordenarão a Oferta conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta e das Devedoras, sendo certo que os Coordenadores da Oferta deverão assegurar (i) que o tratamento conferido aos investidores seja equitativo, e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público-alvo da Oferta ("Plano da Oferta"). O Plano da Oferta será fixado nos seguintes termos:

I. os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, conforme previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160, com intermediação dos Coordenadores da Oferta e das demais Instituições Participantes da Oferta, com recebimento de reservas antecipadas, sem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada sob o regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade dos CRI, sem considerar os CRI Adicionais, os quais serão colocados em regime de melhores esforços;

II. os Coordenadores da Oferta poderão convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto aos Investidores Qualificados. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada ao Coordenador Líder;

III. os Coordenadores da Oferta devem garantir (i) o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais, dos Documentos da Oferta, inclusive dos Prospectos para leitura obrigatória; e (ii) que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelos Coordenadores da Oferta para tal fim;

IV. o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Qualificados;

V. nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, após o protocolo do pedido de registro da Oferta, a divulgação do Aviso ao Mercado e a divulgação deste Prospecto Preliminar, os Coordenadores da Oferta, por si ou por meio dos Participantes Especiais, poderão iniciar os esforços de venda dos CRI e realizar Apresentações para Potenciais Investidores ("Oferta a Mercado") e, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160, a Oferta será irrevogável;

VI. os materiais publicitários da Oferta eventualmente utilizados serão, conforme o caso, encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá após o início do período da Oferta a Mercado;

VII. os Investidores Qualificados, incluindo os Investidores Profissionais que desejarem participar da Oferta por meio da apresentação de Pedidos de Reserva, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, poderão apresentar suas ordens de investimento por meio de um ou mais Pedidos de Reserva, sem fixação de valores mínimos ou máximos, a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva;

VIII. os (a) Investidores Qualificados que tiverem interesse na Oferta, incluindo os Investidores Profissionais que desejarem participar da Oferta por meio da apresentação de Pedidos de Reserva, deverão apresentar Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, perante as Instituições Participantes da Oferta, indicando a quantidade dos CRI; e (b) Investidores Profissionais que tiverem interesse na Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento aos Coordenadores da Oferta, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* ("Ordem de Investimento"), de acordo com os seguintes procedimentos:

(a) cada Investidor Qualificado interessado em participar da Oferta, incluindo Investidores Profissionais que desejarem participar da Oferta por meio da apresentação de Pedidos de Reserva, deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta, para então apresentar suas Ordens de Investimento ou seus Pedidos de Reserva às Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, sem necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;

(b) os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento são irrevogáveis e irretratáveis, observado o disposto no item (c) abaixo, e nos incisos XIV, XV e XVI abaixo, observados os procedimentos e normas de liquidação da B3;

(c) os Investidores Qualificados que sejam considerados Pessoas Vinculadas deverão, obrigatoriamente, indicar no respectivo Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento sua qualidade de Pessoa Vinculada, observado o disposto no item (j) abaixo;

(d) os Investidores Qualificados deverão indicar na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso: (i) taxas mínimas para a Remuneração, desde que não sejam superiores às respectivas Taxa Teto, como condição para sua aceitação à Oferta, bem como (ii) a quantidade de CRI que desejam subscrever;

(e) findo o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta consolidarão os documentos de aceitação recebidos;

(f) o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser comunicado à CVM, sob pena de não concessão do registro definitivo da Oferta;

(g) caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva e das Ordens de Investimento admitidos pelos Coordenadores da Oferta no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores da Oferta, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração da respectiva série, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração da respectiva série definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as Ordens de Investimento admitidos que indicaram as taxas da Remuneração da respectiva série definidas no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores Qualificados proporcionalmente ao montante de CRI indicado no respectivo Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento, conforme o caso, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 2º e do artigo 27, parágrafo 5º, ambos da Resolução CVM 160, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica;

(h) após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da primeira Data de Integralização dos CRI, a definição da Remuneração e da alocação da quantidade de CRI, e, consequentemente, da remuneração e da alocação da quantidade de Debêntures, e do exercício ou não da opção de CRI Adicionais, e, consequentemente, do eventual cancelamento de parte das Debêntures emitidas, serão objeto de aditamento às Escrituras de Emissão e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária das Devedoras e/ou da Emissora ou de assembleia geral de Titulares dos CRI ("Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*");

(i) o Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo serão divulgados em até 2 (dois) Dias Úteis após o deferimento do registro, aos quais será dada ampla publicidade observado o disposto nos artigos 13 e 59 da Resolução CVM 160;

(j) nos termos do artigo 56, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, será aceita a participação de Investidores Qualificados na Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta, observado que, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores Qualificados da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo seus Pedidos de Reserva ou Ordens de Investimento automaticamente cancelados;

(k) nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertados, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandadas;

(l) caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertadas, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores Qualificados;

(m) a vedação disposta no item (j) acima não se aplica: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos à regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de

investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e

(n) na hipótese de não haver conclusão da Oferta ou na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, ou, ainda, em qualquer outra hipótese prevista na legislação de não produção de efeitos ou desconsideração de Pedidos de Reserva ou da sua Ordem de Investimento, conforme o caso, estes serão todos cancelados e os respectivos Investidores Qualificados serão comunicados sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer por meio de divulgação de aviso ao mercado.

IX. as Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores Qualificados interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das Ordens de Investimento, conforme aplicável, que (a) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes dos Prospectos e do Formulário de Referência da Emissora e da VCSA, especialmente na seção "Fatores de Risco" dos Prospectos, bem como o item "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Emissora e da VCSA; (b) verifiquem, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua Ordem de Investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento; e (c) entrem em contato com as Instituições Participantes da Oferta para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro nas Instituições Participantes da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelos Coordenadores da Oferta;

X. encerrado o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores da Oferta consolidarão as intenções de investimento dos investidores para subscrição dos CRI e divulgarão, em conjunto com a Emissora, comunicado ao mercado informando sobre o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* em até 1 (um) Dia Útil após seu encerramento, nos termos dos artigos 13 e 61 parágrafo 4º da Resolução CVM 160;

XI. observado o disposto no Contrato de Distribuição, e desde que todas as Condições Precedentes tenham sido satisfeitas, ou tenham sido renunciadas pelos Coordenadores da Oferta, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início (utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM 160); e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores;

XII. caberá às Instituições Participantes da Oferta e à Emissora realizar a divulgação do Aviso ao Mercado, do Anúncio de Início e dos Prospectos utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM 160, sendo certo que a divulgação do Anúncio de Início deverá ocorrer no prazo de até 2 (dois) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, de acordo com o artigo 47, parágrafo único da Resolução CVM 160;

XIII. iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição dos CRI deverão fazê-la por meio do MDA, na respectiva Data de Integralização, pelo Preço de Integralização;

XIV. caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160 (nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, uma vez que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático, a modificação da Oferta não dependerá de aprovação prévia da SRE), (a) a modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) as Instituições Participantes da Oferta devem se certificar de que os potenciais Investidores Qualificados estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da Oferta, de que a oferta original foi alterada e de suas novas condições; e (c) os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta devem ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio. Se o investidor revogar sua aceitação e se o Investidor Qualificado já

tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação;

XV. caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 65, parágrafo 5º, da Resolução CVM 160; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 (nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a SRE (x) poderá suspender, a qualquer tempo, a oferta que (x.1) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da oferta; (x.2) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme previsto na Resolução CVM 161; e (y) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro); o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituições Participantes da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (i) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada, de forma direta ao investidor, por escrito, a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes (sendo que, com base na legislação vigente nesta data, não há incidência de tributos), e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação;

XVI. caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 (nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a SRE poderá cancelar, a qualquer tempo, a oferta que (x) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da oferta; (y) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme previsto na Resolução CVM 161; ou (z) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da oferta); (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160 (nos termos dos artigos 67 a 69 da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da oferta, ou que o fundamentem, a SRE pode, caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria oferta, deferir requerimento de revogação da oferta); ou (c) este Contrato seja resilido pelos Coordenadores da Oferta, decorrente de inadimplemento de qualquer das Partes ou de não verificação das condições previstas no artigo 58 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e as Instituições Participantes da Oferta e a Emissora comunicarão tal evento aos Investidores Qualificados, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta; e

XVII. após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 na página da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM.

8.5. *Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa.*

Coleta de Intenções de Investimento. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º e artigo 62, parágrafo único da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação e a definição, em conjunto com a Emissora e as Devedoras: (i) da taxa da remuneração aplicável aos CRI da Primeira Série e aos CRI da Segunda Série e, consequentemente, da taxa para a remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série e das Debêntures VCSA da Segunda Série e da taxa para a remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série e das Debêntures VCNNE da Segunda Série, observada as respectivas Taxas Teto aplicáveis; (ii) da realização da Emissão em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de CRI da Primeira Série e/ou CRI da Segunda Série e, consequentemente, da realização das Emissões de Debêntures em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de Debêntures VCSA da Primeira Série, Debêntures VCSA da Segunda Série, Debêntures VCNNE da Primeira Série e/ou Debêntures VCNNE da Segunda Série; e (iii) da existência de demanda para o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, do eventual cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA e de Debêntures VCNNE equivalentes ("Procedimento de *Bookbuilding*").

Dessa forma, nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a determinação a ser realizada no Procedimento de *Bookbuilding* será presidida por critérios objetivos, conforme descritos na seção "Critérios de Rateio" na página [•] deste Prospecto Preliminar. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, bem como será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pelas Devedoras e/ou pela Emissora, ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

Pessoas Vinculadas.

"Pessoas Vinculadas" significam investidores quais sejam: os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora e das Devedoras, bem como seus cônjuges, ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, será aceita a participação de Investidores Qualificados na Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta, observado que, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores Qualificados da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo seus Pedidos de Reserva ou Ordens de Investimento automaticamente cancelados. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, não se aplica aos casos em que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertados, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandadas. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertadas, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores Qualificados.

A vedação disposta acima não se aplica: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos à regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada.

Os Investidores Qualificados devem estar cientes de que a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração e o investimento nos CRI por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Critério de Rateio.

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva e das Ordens de Investimento admitidos pelos Coordenadores da Oferta no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores da Oferta, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração da respectiva série, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração da respectiva série definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as Ordens de Investimento admitidos que indicaram as taxas da Remuneração da respectiva série definidas no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores Qualificados proporcionalmente ao montante de CRI indicado no respectivo Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento, conforme o caso, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º e 2º e do artigo 27, parágrafo 5º, ambos da Resolução CVM 160, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

Recomenda-se aos Investidores Qualificados que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes deste Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com os Coordenadores da Oferta, antes de realizar o seu Pedido de Reserva para verificar os procedimentos adotados por eles para cadastro do Investidor Qualificado e efetivação do Pedido de Reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Distribuição Parcial.

Não poderá haver distribuição parcial do Valor Total da Emissão (sem levar em consideração os CRI decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Adicional), tendo em vista que o regime de garantia firme abarca o Valor Total da Emissão (isto é , R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem levar em consideração os CRI decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Adicional, os quais serão, se emitidos, distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

8.6. *Formador de mercado.*

Nos termos do inciso IV do artigo 7º do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor desde 2 de janeiro de 2023 ("Código ANBIMA"), os Coordenadores da Oferta recomendaram à Emissora e às Devedoras, por meio do Contrato de Distribuição, que considerassem e decidissem sobre a necessidade de contratação de formador de mercado em relação aos CRI, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário. Apesar de referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

8.7. *Fundo de liquidez e estabilização, se houver.*

Não será constituído fundo de liquidez e estabilização no âmbito da Oferta.

8.8. *Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.*

O valor mínimo a ser subscrito por cada investidor no contexto da Oferta, que será de 1 (um) CRI, totalizando a importância de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertado.

Nos termos do artigo 3º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, não há a possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes.

Não serão constituídos reforços de créditos e outras garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados.

Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

Caso a Emissora utilize instrumentos derivativos para exclusivamente fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, referida acima, estes deverão contar com o mesmo Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI da presente Emissão e, portanto, serão submetidos ao Regime Fiduciário dos CRI.

9.4. *Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.*

Serão permitidas aplicações realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: **(i)** Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e/ou **(ii)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com qualquer banco que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a "AAA".

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total.

I. *Debêntures VCSA.* serão emitidas 577.500 (quinhentas e setenta e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 15ª (décima quinta) emissão da VCSA, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão das Debêntures VCSA, perfazendo o montante total de R$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão das Debêntures VCSA, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA. A quantidade de Debêntures VCSA a serem alocadas como Debêntures VCSA da 1ª (primeira) série ("Debêntures VCSA da Primeira Série") e como Debêntures VCSA da 2ª (segunda) série ("Debêntures VCSA da Segunda Série" e, quando em conjunto com as Debêntures VCSA da Primeira Séries, "Debêntures VCSA") será determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, em sistema de vasos comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de Debêntures VCSA alocadas por série, serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão VCSA; e

II. *Debêntures VCNNE.* serão emitidas 297.500 (duzentas e noventa e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 4ª (quarta) emissão de VCNNE, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures VCNNE perfazendo o montante total de R$297.500.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE. A quantidade de Debêntures VCNNE a serem alocadas como Debêntures VCNNE da 1ª (primeira) série ("Debêntures VCNNE da Primeira Série") e como Debêntures VCNNE da 2ª (segunda) série ("Debêntures VCNNE da Segunda Série" e, quando em conjunto com as Debêntures VCNNE da Primeira Séries, "Debêntures VCNNE") será determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, em sistema de vasos comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de Debêntures VCNNE alocadas por série, serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão VCNNE.

b) taxa de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedido.

VCSA

Atualização Monetária das Debêntures VCSA da Primeira Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série, conforme o caso) não será atualizado monetariamente.

Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série") calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série

subsequente (exclusive). A Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão VCSA.

Atualização Monetária das Debêntures VCSA da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária – Debêntures VCSA"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série, conforme o caso) ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série"). A Atualização Monetária – Debêntures VCSA será calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão VCSA.

Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série. A partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures VCSA da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,5000% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série"). A Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série será calculada de acordo com as fórmulas previstas na Escrituras de Emissão VCSA.

VCNNE

Atualização Monetária das Debêntures VCNNE da Primeira Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série, conforme o caso) não será atualizado monetariamente.

Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série") calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série subsequente (exclusive). A Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão VCNNE.

Atualização Monetária das Debêntures VCNNE da Segunda Série. O Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária – Debêntures VCNNE" e, em conjunto com a Atualização Monetária – Debêntures

VCSA, "Atualização Monetária Debêntures"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série, conforme o caso) ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série"). A Atualização Monetária – Debêntures VCNNE será calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão VCNNE.

Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série. A partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures VCNNE da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,5000% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série, "Remuneração das Debêntures"). A Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série será calculada de acordo com as fórmulas previstas na Escrituras de Emissão VCNNE.

c) prazos de vencimento dos créditos.

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos nas respectivas Escrituras de Emissão:

I. as Debêntures VCSA da Primeira Série terão prazo de vencimento de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeira Série da VCSA").

II. as Debêntures VCSA da Segunda Série terão prazo de vencimento de 4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série da VCSA").

III. as Debêntures VCNNE da Primeira Série terão prazo de vencimento de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeira Série da VCNNE").

IV. as Debêntures VCNNE da Segunda Série terão prazo de vencimento de 4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série da VCNNE").

d) períodos de amortização.

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão:

I. o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Primeira Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2033;

II. o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Segunda Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados no Anexo VII.B à Escritura de Emissão VCSA;

III. o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Primeira Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2033;

IV. o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Segunda Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados no Anexo VII.B à Escritura de Emissão VCNNE;

e) finalidade dos créditos.

Os recursos líquidos obtidos pelas Devedoras com a emissão das respectivas Debêntures serão destinados, por cada Devedora, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das respectivas Debêntures, o que ocorrer primeiro, exclusivamente conforme descrito na seção "Destinação dos Recursos – Destinação dos Recursos pelas Devedoras e Comprovação da Destinação dos Recursos" nas páginas 25 deste Prospecto Preliminar.

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos.

I. *Debêntures VCSA.* As Debêntures VCSA não serão garantidas por garantias reais ou fidejussórias; e

II. *Debêntures VCNNE.* As Debêntures VCNNE contarão com a Fiança.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.

Não aplicável, tendo em vista que a titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a subscrição da totalidade das Debêntures, por meio da assinatura de boletins de subscrição, sem necessidade de cessão dos direitos creditórios à Emissora.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados;

Os Créditos Imobiliários serão devidos por 2 (duas) Devedoras distintas, sendo a VCSA e a VCNNE, na proporção com relação ao valor total dos Créditos Imobiliários conforme descrito abaixo:

I. o valor total da Emissão das Debêntures VCSA deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) do valor total da Emissão dos CRI e a quantidade (i) das Debêntures VCSA da Primeira Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) da quantidade de CRI da Primeira Série efetivamente distribuídos; e (ii) das Debêntures VCSA da Segunda Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) da quantidade de CRI da Segunda Série efetivamente distribuídos; e

II. o valor total da Emissão das Debêntures VCNNE deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) do valor total da Emissão dos CRI e a quantidade (i) das Debêntures VCNNE da Primeira Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) da quantidade de CRI da Primeira Série efetivamente distribuídos; e (ii) das Debêntures VCNNE da Segunda Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) da quantidade de CRI da Segunda Série efetivamente distribuídos.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.

Não aplicável, tendo em vista que a operação não possui originador ou cedente.

10.5. Procedimento de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento.

Procedimento de cobrança.

A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

A Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial para as Debêntures inadimplidas, desde que tal contratação ocorra em benefício dos titulares dos CRI, podendo o Termo de Securitização atribuir os encargos decorrentes da contratação ao Patrimônio Separado.

Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários inadimplidos objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora de acordo com o disposto no artigo 37 da Resolução CVM 60.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei n.º 14.430, no caso de inadimplemento de quaisquer condições da emissão, caso Emissora não faça, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos titulares dos CRI.

Procedimento de pagamento.

Os pagamentos referentes às Debêntures, bem como a quaisquer outras obrigações pecuniárias eventualmente devidas por cada Devedora no âmbito das respectivas Escrituras de Emissão, serão efetuados por cada Devedora, mediante crédito a ser realizado na Conta do Patrimônio Separado, sem aplicação de qualquer dedução (exceto eventuais deduções previstas em leis tributárias) ou compensação, nos termos do artigo 368 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil").

Periodicidade e condições de pagamento.

Amortização das Debêntures.

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão:

I. o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Primeira Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2033 ("Data de Amortização das Debêntures VCSA da Primeira Série");

II. o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Segunda Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados no Anexo VII.B à Escritura de Emissão VCSA (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures VCSA da Segunda Série");

III. o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Primeira Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2033 ("Data de Amortização das Debêntures VCNNE da Primeira Série");

IV. o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Segunda Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados no Anexo VII.B à Escritura de Emissão VCNNE (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures da VCNNE da Segunda Série" e, quando em conjunto com a Data de Amortização das Debêntures VCSA da Primeira Série, a Data de Amortização das Debêntures VCSA da Segunda Série e a Data de Amortização das Debêntures VCNNE da Primeira Série, "Datas de Amortização das Debêntures");

Pagamento da Remuneração das Debêntures. Nos termos previstos em cada Escritura de Emissão, os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos nos meses de junho e dezembro de cada ano, conforme as datas previstas na tabela constante nas respectivas Escrituras de Emissão, a partir da Data de Emissão das Debêntures (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures" e, quando em conjunto com as Datas de Amortização das Debêntures, "Datas de Pagamento das Debêntures")

Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos das Escrituras de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração e da Atualização Monetária, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

Tributos. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pelas Devedoras, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência das Escrituras de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de Autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, as Devedoras deverão acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, as Devedoras desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos das Escrituras de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pelas Devedoras, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo.

As Devedoras emitiram as respectivas Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos das Escrituras de Emissão de Debêntures, cada qual com uma única devedora, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que as Escrituras de Emissão de Debêntures não preveem nenhuma dessas hipóteses. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos.

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E à Resolução CVM 160, com base nas respectivas demonstrações financeiras das Devedoras dos últimos 3 (três) anos imediatamente anteriores à Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de quaisquer títulos de dívida ou valores mobiliários emitido pelas Devedoras.

Ainda, as Devedoras realizaram, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento dos títulos de dívida e valores mobiliários abaixo especificados:

Data	Emissão	Total/Parcial
05/03/2021	1ª Emissão de debêntures VCNNE	Total
17/03/2021	6ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial
19/03/2021	2ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial
11/06/2021	2ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial
05/07/2021	2ª Emissão de debêntures VCSA	Total
15/10/2021	6ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial
15/10/2021	8ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial
18/10/2021	4131 - USD 75 MM VCNNE	Total
18/10/2021	4131 – SWAP USD 75 MM VCNNE	Total

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 3,61% dos CRI de sua emissão com lastro corporativo foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Emissora ou dos Coordenadores, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Emissora e os Coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais.

Não obstante os melhores esforços razoáveis, a Emissora declara, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários.

Nos termos do item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, para maiores informações acerca dos indicadores financeiros das Devedoras e o respectivo impacto nestes com a emissão das respectivas Debêntures lastro da emissão de CRI objeto desta Oferta, vide seção "Informações Financeiras do Devedor".

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados.

As hipóteses de resgate e amortização antecipado, bem como o vencimento antecipado das Debêntures estão descritas na seção "Principais Características da Oferta – Amortização e Hipóteses de Vencimento Antecipado" na página 19 e seguintes deste Prospecto Preliminar.

Caso qualquer dos eventos descritos acima ocorra, o resgate antecipado poderá (i) acarretar uma redução do horizonte original de investimento esperados pelos titulares dos CRI; e/ou (ii) gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida para os CRI uma vez que poderá ser difícil encontrar valores mobiliários com as mesmas condições dos CRI. Para maiores informações, vide os fatores de risco "Risco de resgate antecipado dos CRI" e "Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos" na seção "Fatores de Risco" na página 44 deste Prospecto Preliminar.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos.

Escritura de Emissão de Debêntures VCSA e Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE

Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures por Indisponibilidade do IPCA. Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, no caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, entre as Devedoras, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série, e, consequentemente, não seja realizada a assembleia geral de titulares das Debêntures da Segunda Série para deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária Debêntures, as Devedoras deverão resgatar, de forma simultânea, a totalidade da respectivas Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA"), com o seu consequente cancelamento, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida assembleia geral de titulares das Debêntures ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; (ii) nas respectivas Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária. Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, exclusivamente na hipótese de as Devedoras serem demandadas a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula 6 das

Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos, optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das respectivas Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária").

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão, a seu exclusivo critério, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da respectiva emissão, em geral ou por série, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado")

Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.

Eventos de Vencimento Antecipado Automático. Observado o disposto na Cláusula 8.2.3.3 do Termo de Securitização, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (sendo cada um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures e será exigido o pagamento, pela respectiva Devedora, no prazo mencionado na Cláusula 8.2.3.7 do Termo de Securitização, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, da respectiva Emissão de Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série da respectiva Emissão de Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série da respectiva Emissão de Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela respectiva Devedora nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura:

I. não pagamento pela respectiva Devedora das obrigações pecuniárias devidas à Securitizadora, nas datas de vencimento, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

II. (a) pedido de autofalência da respectiva Devedora; (b) pedido de falência da respectiva Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (c) decretação de falência da respectiva Devedora; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da respectiva Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) ingresso pela respectiva Devedora, em juízo, com medidas que visem antecipar os efeitos de eventual pedido de recuperação judicial ou falência e suspender, em razão da incapacidade financeira da respectiva Devedora (1) o vencimento antecipado de seus contratos financeiros; ou (2) obrigações de pagamento, pela respectiva Devedora, de dívidas financeiras;

III. se os Controladores Finais deixarem de ter o Controle, direto ou indireto, da VSCA e/ou da VCNNE;

IV. caso a respectiva Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

V. declaração do vencimento antecipado de qualquer dívida financeira da respectiva Devedora, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte;

VI. (a) caso as respectivas Debêntures tornem-se inválidas, ineficazes ou inexequíveis contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou (b) caso a exequibilidade da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures seja contestada pela respectiva Devedora, pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e/ou por suas respectivas Controladas VC e/ou controladora;

VII. liquidação, dissolução ou extinção da respectiva Devedora, exceto se: (a) a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos permitidos pelo item (xi) da Cláusula 7.1.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures e pelo item XI da Cláusula 8.2.3.2 do Termo de Securitização; e/ou (b) decorrente de uma Operação Societária Autorizada;

VIII. se a respectiva Devedora e/ou qualquer controladora ou controlada questionar judicialmente a respectiva Escritura de Emissão de Debêntures e/ou a Fiança; e

IX. vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures objeto das demais Escritura de Emissão de Debêntures.

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. Observado o disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (cada um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado"), a Emissora deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma assembleia geral de Titulares, para que seja deliberada a orientação a ser tomada em relação a eventual decretação ou não de vencimento antecipado das respectivas Debêntures e, consequentemente, das obrigações decorrentes da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures:

I. descumprimento, pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, e desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis a contar da data da ocorrência do referido descumprimento, exceto nos casos em que haja previsão de prazo de cura específico, conforme aplicável;

II. inadimplemento, em sua respectiva data de vencimento ou após decorrido qualquer prazo de cura aplicável, do pagamento de qualquer dívida da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, salvo se o não pagamento da dívida na data de seu respectivo vencimento (a) tiver a comprovada concordância do credor correspondente ou, em havendo previsão contratual de que referido inadimplemento seja notificado pelo respectivo credor, tal notificação não tenha sido enviada, ou (b) tiver amparado por decisão judicial vigente obtida pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

III. descumprimento de uma ou mais sentenças judiciais condenatórias transitadas em julgado ou decisões arbitrais definitivas contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, que resulte(m) em condenação de pagar que tenha valor (a) individual igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte; ou (b) agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se tal decisão arbitral definitiva for objeto de questionamento judicial de boa-fé pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, desde que obtido o efeito suspensivo, nos termos dos artigos 32 e 33 da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;

IV. existência de sentença judicial transitada em julgado contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, decorrente da prática de atos que importem em induzir, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo;

V. destinação dos recursos financeiros recebidos no âmbito da respectiva Emissão de Debêntures de maneira diversa daquela prevista na seção "Destinação dos Recursos – Destinação dos Recursos pelas Devedoras e Comprovação da Destinação dos Recursos" deste Prospecto Preliminar;

VI. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela respectiva Devedora, de qualquer de

suas obrigações nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, exceto: (a) se previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de decisão em assembleia geral de Titulares ou previsto na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures; ou (b) em caso de Operações Societárias Autorizadas;

VII. distribuição e/ou pagamento, pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, caso a respectiva Devedora e/ou a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no estatuto social da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, vigente na Data de Emissão das Debêntures ou na legislação em vigor, valendo o que for mais benéfico para a respectiva Devedor e/ou para VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

VIII. constituição de qualquer ônus sobre ativo(s) da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável ("Ônus VC"), exceto (em conjunto, "Ônus Permitidos VC"):

(a) por Ônus VC existentes na Data de Emissão das Debêntures;

(b) por Ônus VC constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão das Debêntures, desde que o Ônus VC seja constituído exclusivamente (1) sobre todo ou parte do ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; ou (2) no âmbito da substituição de Ônus VC existentes sobre ativos da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou de sociedades controladas por ativos da respectiva Devedora ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

(c) por Ônus VC existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada VC;

(d) por Ônus VC constituídos para financiar todo ou parte do preço (ou custo de construção ou reforma, incluindo comissões e despesas relacionados com a transação) de aquisição, construção ou reforma, pela respectiva Devedora ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, após a Data de Emissão das Debêntures, de qualquer ativo (incluindo capital social de sociedades), desde que o Ônus VC seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido, construído ou reformado;

(e) por Ônus VC constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos;

(f) por Ônus VC involuntários ou necessários constituídos por força de lei no curso normal dos negócios, incluindo usucapião e desapropriação, direitos de passagem, servidões, restrições de zoneamento, ou outros Ônus VC involuntários ou necessários que recaiam sobre bens imóveis no curso normal dos negócios, desde que (1) não afetem de forma substancial as operações da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável; ou (2) seja contestado de boa-fé na esfera judicial com o objetivo de obstar a excussão ou venda do ativo;

(g) por Ônus VC constituídos em garantia de dívidas com recursos provenientes, direta ou indiretamente, de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, locais ou internacionais (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, BNDES Participações S.A. – BNDESPAR, FINAME, FINEM, SUDAM, SUDENE, ou entidades

assemelhadas), ou de bancos comerciais privados ou de economia mista atuando como credores, em conjunto com, ou como agentes de repasse de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, no âmbito de tais dívidas;

(h) por Ônus VC, que não recaiam nas hipóteses das alíneas (a) a (g) acima, constituídos sobre ativos que não excedam, em valor individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da VCSA, com base nas então mais recentes informações financeiras consolidadas combinadas;

(i) qualquer Ônus VC que recaia sobre os estoques ou recebíveis e ativos relacionados, relativos a quaisquer obrigações da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável: (1) em linhas de crédito/financiamento de curto prazo, realizadas no curso normal dos seus negócios; ou (2) em qualquer tipo de empréstimo ou captação para capital de giro;

(j) Ônus VC sobre recebíveis e bens relacionados à exportação, importação ou outras transações comerciais com fornecedores ou clientes da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e de suas Controladas VC, desde que o montante agregado de quaisquer recebíveis vendidos ou transferidos não exceda: (1) em relação às transações relativas às receitas provenientes de exportações, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas combinadas da respectiva Devedora, VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e de suas Controladas VC; ou (2) em relação às transações relativas às receitas provenientes de vendas domésticas, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e de suas Controladas VC de forma conjunta, exceto pela operação de securitização realizada em 31 de março de 2016, entre St. Marys, St. Marys Cement U.S. LLC, VCNA Prairie LLC, Votorantim Cimentos North America Inc., VCNA SPE LLC, Finacity Capital Management Inc., Wells Fargo Bank, National Association and Wells Fargo Capital Finance Corporation Canada, e outros, e quaisquer extensões de prazo, renovações ou substituição por outra operação que tenha o mesmo fim;

(k) Ônus VC assegurando uma dívida ou outras obrigações da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou suas Controladas VC, bem como garantias prestadas pelas Controladas VC assegurando uma dívida ou outras obrigações da respectiva Devedora ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

(l) Ônus VC assegurando obrigações decorrentes de contratos de *hedge*, não relacionados a propósitos especulativos, da respectiva Devedora e da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável; e

(m) qualquer Ônus VC estendendo, renovando ou substituindo (ou sucessivas extensões, renovações ou substituições de), no todo ou em parte, qualquer Ônus Permitido VC, nos termos deste item (m).

IX. mudança ou alteração do objeto social da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas;

X. provarem-se (a) falsas ou enganosas, e/ou (b) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou

garantias prestadas pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures;

XI. cisão, fusão ou incorporação da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, exceto se: (a) previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de decisão da assembleia geral de Titulares, a ser convocada no máximo em até 7 (sete) Dias Úteis do recebimento do comunicado pela Securitizadora; ou (b) tal cisão, fusão ou incorporação seja uma Operação Societária Autorizada; ou (c) se como resultado da fusão ou incorporação da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, a empresa resultante, cumulativamente: (1) obtiver *rating* mínimo de BBB- de, pelo menos, uma das seguintes agências de *rating* em escala global: Standard & Poor's ou Fitch Ratings; ou, alternativamente, obtiver *rating* mínimo Baa3 da agência de *rating* Moody's, (2) seja sediada no Brasil, (3) não opere ou possua atividades em descumprimento à sanções impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, (4) não tenha incorrido ou esteja incorrendo em qualquer dos eventos de vencimento antecipado constantes nos itens XVI e XVII abaixo; (5) seja controlada pelos Controladores Finais;

XII. venda, alienação e/ou transferência e/ou promessa de transferência de ativos da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou suas Controladas VC com valor contábil individual ou agregado, igual ou superior a 20% (vinte por cento) dos ativos da VCSA, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;

XIII. se for protestado qualquer título de crédito contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, em valor (a) individual igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte; ou (b) agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(ram): (1) cancelado(s) ou suspenso(s); (2) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (3) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

XIV. redução do capital social da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se (a) para absorção de prejuízos, e (b) realizada no contexto de Operações Societárias Autorizadas, conforme descrito abaixo;

XV. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente todos os ativos da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

XVI. descumprimento, pela respectiva Devedora, pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e/ou por suas Controladas VC, bem como seus respectivos dirigentes e administradores (desde que agindo em nome e benefício da respectiva Devedora), de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção, conforme atestado por decisão judicial condenatória prolatada em processo devidamente constituído (a) de segunda instância ou (b) de primeira instância desde que a respectiva Devedora tenha sido devidamente citada e o processo tenha transitado em julgado; e

XVII. descumprimento da Legislação Socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto (a) nas hipóteses previstas no item IV acima que observarão o disposto em referido item; ou (b) se tal descumprimento não causar um Efeito Adverso

Relevante VC; ou (c) que esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial.

Para fins deste Prospecto Preliminar:

I. "Controlada VC" significa qualquer sociedade ou outra entidade (a) controlada (conforme definição de Controle abaixo) pela respectiva Devedora (incluindo a VCNNE, no caso da VCSA) e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e (b) que represente mais de 15% (quinze por cento) do valor total do ativo da respectiva Devedora (conforme aplicável) com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas;

II. "Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

III. os valores em dólares dos Estados Unidos da América serão calculados de acordo com a taxa de câmbio taxa do Dólar divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio de sua página na internet sobre taxas de câmbio, intitulada "Cotações e Boletins" (disponível no endereço https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes ou em qualquer outro que vier a substitui-lo), opção "Cotações de fechamento de todas as moedas em uma data", para a moeda Dólar, "Cotações em Real", "Venda", vigente da data de ocorrência do respectivo evento previsto na Cláusula 8.2.3 do Termo de Securitização;

IV. "Controladores Finais" significa quaisquer descendentes de Antonio Ermírio de Moraes, Ermírio Pereira de Moraes, José Ermírio de Moraes Filho, Maria Helena Moraes Scripilitti, bem como qualquer sociedade, parceria, *joint venture*, associação, *trust*, organização, ou qualquer outra entidade ou grupo formado através de um acordo de acionistas, de controle ou de voto ou acordo similar, em que qualquer um deles seja acionista, sócio, beneficiário, membro ou participante do bloco de controle;

V. "Operações Societárias Autorizadas" significam (a) operações societárias realizadas entre a VCSA e/ou a VCNNE e quaisquer sociedades controladas (conforme definição de Controle) pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável; (b) incorporação da VCNNE pela VCSA; e (c) pela cisão, redução de capital e/ou qualquer operação societária que resulte na transferência de ativos da VCNNE para a VCSA e/ou da VCNNE e/ou da VCSA para qualquer outra sociedade controlada (conforme definição de Controle) pela respectiva Devedora, pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou pelos Controladores Finais da respectiva Devedora, desde que tais ativos não excedam, em valor contábil individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da VCSA com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;

VI. "Valor de Corte" significa (a) o montante de US$100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América); ou (b) US$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões dólares dos Estados Unidos da América) a partir do momento em que não existirem dívidas da respectiva Devedora e/ou contratos financeiros dos quais a respectiva Devedora seja devedora ou garantidora cujo valor de corte seja igual ou inferior ao valor previsto no item (a) acima e desde que comprovado à Securitizadora; e

VII. observado o disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a realização de quaisquer Operações Societárias Autorizadas não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado e/ou qualquer descumprimento das obrigações contidas nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Ficam dispensados, portanto, os direitos e formalidades estabelecidos no artigo 174, parágrafo 3º, e nos artigos 231 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, e/ou quaisquer aprovações por parte da Securitizadora e/ou dos Titulares em relação às Operações Societárias Autorizadas.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios.

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas nas Escrituras de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplência, perdas, falências e recuperação judicial das Devedoras caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, e conforme deliberação dos Titulares de CRI em assembleia geral de Titulares de CRI.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei n.º 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização dos Valor Nominal Unitário ou aos Titulares dos CRI e de eventuais encargos devidos.

O Patrimônio Separado é único e indivisível em relação aos CRI, constituído por (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) a Fiança; e (v) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.

Na forma dos artigos 25 a 27 da Lei n.º 14.430, os créditos que compõe o Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias.

No caso de inadimplemento, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações previstas no Termo de Securitização e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, deverá o Agente Fiduciário dos CRI usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos titulares dos CRI, observado o previsto no artigo 12 da Resolução CVM 17.

Caso seja verificada a ocorrência de insolvência pela Emissora, ou qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a assembleia de titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação.

Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma assembleia geral de titulares dos CRI. A assembleia geral de titulares dos CRI a deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

As deliberações sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, dependerão da aprovação da maioria dos titulares dos CRI presentes em referida assembleia geral de titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o *quórum* de deliberação requerido para a substituição da

Emissora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

Caso os titulares dos CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, a liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares dos CRI, na proporção dos créditos representados pelos CRI em circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 18.2.

A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Securitizadora comprovadamente tomar ciência do evento.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios.

Tais procedimentos estão descritos na seção "Destinação dos Recursos – Destinação dos Recursos pelas Devedoras e Comprovação da Destinação dos Recursos", na página 25 deste Prospecto Preliminar.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 34 da Resolução CVM 60, o Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos documentos comprobatórios dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão.

A Emissora e o Custodiante poderão solicitar quaisquer documentos comprobatórios adicionais que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

A Escritura de Emissão de CCI e as Escrituras de Emissão de Debêntures encontram-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, será custodiado no Custodiante, que o atestará por meio da assinatura de declaração na forma do Anexo IV ao Termo de Securitização.

Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60, o Termo de Securitização encontra-se registrado junto ao Custodiante, que assinou a declaração constante do Anexo I ao Termo de Securitização.

Adicionalmente uma via original, em formato físico ou eletrônico, conforme aplicável, de quaisquer aditamentos à Escrituras de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização serão entregue pela Securitizadora ao Custodiante, para custódia, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar da data da sua celebração, sendo que, uma vez recebido qualquer documento para custódia, obriga-se ao Custodiante a emitir declaração atestando a custódia do documento em questão em até 1 (um) Dia Útil.

10.11. <u>Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Emissora na aquisição dos direitos creditórios</u>.

Não aplicável, tendo em vista que o preço de integralização das Debêntures corresponde ao Valor Total da Emissão.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à Emissora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.

Não aplicável, tendo em vista não haver originadores ou cedentes na estrutura da operação. Sem prejuízo, os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pelas Devedoras, cujas características estão descritas na seção "Informações sobre devedores ou coobrigados" nas páginas 98 deste Prospecto Preliminar.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à Emissora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei n.º 6.404"), e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários não são direitos creditórios originados de *warrants* e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORAS OU COOBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas das Devedoras dos direitos creditórios.

12.1.1. Informações da VCSA

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na VCSA e na VCNNE, na qualidade de emissoras das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados. A VCSA é constituída sob a forma de sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, inscrita no CNPJ sob o nº 01.637.895/0001-32, com os atos societários arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.370.554.

12.1.2. Informações da VCNNE

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na VCSA e na VCNNE, na qualidade de emissoras das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados. A VCNNE é constituída sob a forma de sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, inscrita no CNPJ sob o nº 10.656.452/0001-80, com os atos societários arquivados na JUCEPE sob o NIRE 26.300.031.639.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao Regime Fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.

Os Créditos Imobiliários são devidos pelas Devedoras, abaixo qualificadas:

Devedor	Votorantim Cimentos S.A.
Tipo societário do Devedor	Sociedade por ações
Data de Constituição conforme CNPJ	30/01/1997
País de Constituição	Brasil
Sede	Rua Gomes de Carvalho, n.º 1996, 12º andar, conjunto 122, CEP 04547-006, São Paulo, SP
Características gerais de seu negócio	A VCSA tem por objeto social: (i) a pesquisa, a lavra, a exploração e o aproveitamento em geral de jazidas minerais; a produção, o transporte rodoviário, a distribuição, a importação, a exportação e o comércio em geral de cimento, cal, argamassa, gesso e das respectivas matérias-primas e produtos derivados, afins ou correlatos, fertilizantes e corretivos de solo, artefatos de cimento e seus derivados, afins e correlatos; (ii) a implantação, exploração, operação e manutenção de empreendimentos voltados à geração de energia elétrica destinada à autoprodução ou produção independente, bem como a comercialização de excedentes; (iii) o coprocessamento para geração de energia; (iv) os serviços de concretagem e outras atividades

	concernentes ao seu ramo de negócio; (v) a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos, exploração do ramo de projetos e execução de quaisquer obras de engenharia civil, em todas suas modalidades técnicas e econômicas, por conta própria ou através de terceiros, por empreitada ou por administração; (vi) o arrendamento, comodato e locação de bens imóveis; (vii) a administração e exploração de projetos florestais; (viii) a importação e exportação de materiais, máquinas e equipamentos para construção; (ix) a prestação de assistência técnica para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio; (x) a prestação de serviços especializados e a intermediação de negócios relacionados com seu objeto social; (xi) a prestação de serviços de gestão de negócios, análises de viabilidade econômica de investimentos e de projetos de exploração na área de cimento, cal, materiais de construção em geral e em outras correlatas; (xii) o desenvolvimento e gerenciamento de programa de fidelização de clientes, podendo, para isso, mas não se limitando a, (a) prestação de serviços de consultoria para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio, incluindo análise e processamento de dados, implementação e controle de acesso a banco de dados e outras tecnologias; (b) comercialização de direitos de resgate de prêmios no âmbito do programa de fidelização de clientes; (c) a criação de banco de dados de pessoas físicas e jurídicas; (d) a representação de outras sociedades; (e) a prestação de serviços auxiliares ao comércio de bens e produtos, incluindo, mas não se limitando, à aquisição de itens e produtos relacionados, direta e indiretamente, a consecução das atividades acima descritas; (xiii) o desenvolvimento de atividades relacionados à gerenciamento, coleta, tratamento, destinação e disposição de resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos, podendo, mas não se limitando, (a) a operação, tratamento, manipulação e manutenção, bem como a prestação de serviços de gerenciamento de resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos, podendo, mas não se limitando, a realização e prestação de serviços de atividades de coleta, transporte, transbordo, armazenamento, tratamento, destinação final e disposição final, tais como, reutilização, reciclagem, compostagem, recuperação, aproveitamento energético, coprocessamento, disposição final e outras destinações; (b) a prestação de serviços de assessoria, serviços administrativos,

	testes e análises técnicas, serviços de engenharia, consultoria ambiental, consultoria técnica em gerenciamento de resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos, assim para outras atividades profissionais, administrativas, científicas e técnicas; (c) a comercialização de subprodutos, sucatas e resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos; (d) o aluguel de máquinas e equipamentos; (e) a atividades correlacionadas e acessórias para a gestão de resíduos e rejeitos e coprocessamento; e (f) desenvolvimento e beneficiamento de Biomassa; e (xiv) a participação em, organização e/ou administração de sociedades de qualquer natureza, consórcio, parcerias e associações no Brasil ou no exterior.
Natureza dos Créditos Imobiliários	Os CRI da Primeira Série são lastreados nos (i) Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Primeira Série, de emissão da VCSA, representados por 1 (uma) CCI; e (ii) Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Primeira Série, de emissão da VCNNE, para distribuição privada, com garantia fidejussória, representados por 1 (uma) CCI. Os CRI da Segunda Série são lastreados nos (i) Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Segunda Série, de emissão da VCSA, representados por 1 (uma) CCI; e (ii) Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Segunda Série, de emissão da VCNNE, para distribuição privada, com garantia fidejussória, representados por 1 (uma) CCI.
Disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários	Vedação à repactuação programada, nos termos da Cláusula 6.18.1 da Escritura de Emissão VCSA; Vedação à aquisição facultativa, nos termos da Cláusula 6.21.1 da Escritura de Emissão VCSA; Possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão VCSA; Possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária, nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão VCSA; Eventos de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 7.1.1 da Escritura de Emissão VCSA; Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 7.1.2 da Escritura de Emissão VCSA.

Adicionalmente, eventuais contratos relevantes celebrados pela VCSA constam do Formulário de Referência da VCSA e das Demonstrações Financeiras da VCSA, incorporadas a este Prospecto Preliminar como anexo, nos termos da seção "*Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos*" na página 152 deste Prospecto Preliminar.

Devedor	Votorantim Cimentos N/NE S.A.
Tipo societário do Devedor	Sociedade por ações
Data de Constituição conforme CNPJ	31/08/1966
País de Constituição	Brasil
Sede	Rua Madre de Deus, n.º 27, 7º andar, CEP 50030-110, Recife, PE
Características gerais de seu negócio	A VCNNE tem por objeto: (i) a pesquisa mineral; (ii) as atividades de estudos geológicos e de prospecção; (iii) a extração de minerais não metálicos; (iv) as atividades de apoio à extração de minerais não metálicos; (v) a fabricação de produtos de minerais não metálicos; (vi) a extração e o britamento de pedra, areia, gesso, argila, calcário e outros materiais para construção e beneficiamento associado; (vii) a importação, a exportação, a fabricação de clínquer e cimento; (viii) o tratamento e disposição de resíduos perigosos e não perigosos; (ix) o beneficiamento de biomassa; (x) a geração e produção de energia elétrica; (xi) o comércio atacadista de cimento, argamassa e materiais de construção, fertilizantes, corretivo de solo, coque derivado de petróleo, escória de alto forno, bem como das matérias primas e produtos derivados, afins e/ou correlatos; (xii) o coprocessamento; (xiii) o transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças; (xiv) serviços especializados para construção (concretagem de estruturas); (xv) a fabricação de concreto usinado e preparação de massa de concreto para construção; (xvi) a participação em sociedades de participação, exceto holdings, não sendo vedada sua participação em outras sociedades como acionistas e/ou quotistas; (xvii) o desenvolvimento e gerenciamento de programa de fidelização de clientes, podendo, para isso, mas não se limitando a prestação de serviços de consultoria para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio, incluindo a análise o processamento de dados, a implementação e o controle de acesso a banco de dados e outras tecnologias; (xvii) a comercialização de direitos de resgate de prêmios no âmbito do programa de fidelização de clientes; (xviii) a criação de banco de dados de pessoas físicas e jurídicas; (xix) a

	representação de outras sociedades;(xx) a prestação de serviços auxiliares ao comércio de bens e produtos, incluindo, mas não se limitando à aquisição de itens e produtos relacionados, direta e/ou indiretamente, a consecução das atividades acima descritas; e (xxi) o comércio varejista de cimento, cal, argamassa, gesso e das respectivas matérias-primas e/ou produtos derivados, afins e/ou correlatos, fertilizantes e corretivos de solo, artefatos de cimento e/ou seus derivados, afins e/ou correlatos.
Natureza dos Créditos Imobiliários	Os CRI da Primeira Série são lastreados nos (i) Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Primeira Série, de emissão da VCSA, representados por 1 (uma) CCI; e (ii) Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Primeira Série, de emissão da VCNNE, para distribuição privada, com garantia fidejussória, representados por 1 (uma) CCI. Os CRI da Segunda Série são lastreados nos (i) Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Segunda Série, de emissão da VCSA, representados por 1 (uma) CCI; e (ii) Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Segunda Série, de emissão da VCNNE, para distribuição privada, com garantia fidejussória, representados por 1 (uma) CCI.
Disposições contratuais relevantes relativas aos Créditos Imobiliários	Vedação à repactuação programada, nos termos da Cláusula 6.18.1 da Escritura de Emissão VCNNE; Vedação à aquisição facultativa, nos termos da Cláusula 6.22.1 da Escritura de Emissão VCNNE; Possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão VCNNE; Possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária, nos termos da Cláusula 6.24 da Escritura de Emissão VCNNE; Eventos de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 7.1.1 da Escritura de Emissão VCNNE; Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 7.1.2 da Escritura de Emissão VCNNE.

Para maiores informações sobre os negócios, processo de produção e mercado de atuação das Devedoras, fatores macroeconômicos que exercem influência sobre os negócios das Devedoras, os seus produtos e serviços e a participação percentual destes em suas respectivas receitas líquidas, e os contratos relevantes celebrados pelas Devedoras, vide seção "Outros Documentos e Informações", na página 160 deste Prospecto Preliminar.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social.

12.3.1. VCSA

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da VCSA relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, bem como as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da VCSA, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), relativo ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2023, estão incorporadas a este Prospecto Preliminar como anexo, nos termos da seção "*Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos*" na página 152 deste Prospecto Preliminar.

12.3.2. VCNNE

As demonstrações financeiras da VCNNE relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, estão incorporadas a este Prospecto Preliminar como anexo, nos termos da seção "*Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos*" na página 152 deste Prospecto Preliminar.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do Devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DAS DEVEDORAS, VER AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DAS DEVEDORAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, 2021 e 2020 E AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA VCSA, CONTIDAS NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS (ITR), RELATIVO AO PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2023, AS QUAIS ESTÃO INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR COMO ANEXO, NOS TERMOS DA SEÇÃO "*DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS*" NA PÁGINA 152 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

12.4.1. VCSA

Capitalização da VCSA e impactos da Captação de Recursos

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da VCSA, composta por seus empréstimos e financiamentos circulante e não circulante e patrimônio líquido, e indicam (i) a posição em 30 de setembro de 2023; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos que a VCSA espera receber com a presente Oferta, ou seja, o total de

R$670.594.563,96, considerando o Valor Total da Emissão após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição", discriminando*", na página 150 deste Prospecto, observado o disposto no item 12.4 do Anexo E da Resolução CVM 160.

Em 30 de setembro de 2023		
	Efetivo	**Ajustado**
Informações Financeiras	*(em milhares de R$)*	*(em milhares de R$)*
Passivo Circulante	**7.276.992**	**7.276.992**
Empréstimos e Financiamentos	346.162	346.162
Arrendamentos	158.331	158.331
Passivo Não Circulante	**17.371.806**	**18.042.401**
Empréstimos e Financiamentos	11.711.662	12.382.257
Arrendamentos	926.071	926.071
Total do Patrimônio Líquido	**17.485.268**	**17.485.268**
Total da Capitalização	**30.627.494**	**31.298.089**

Índices Financeiros da VCSA

Os recursos líquidos que a VCSA estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição", discriminando", na página 150 deste Prospecto) não terão, na data em que a VCSA receber tais recursos, qualquer impacto nos índices de atividade de prazo médio de recebimento e prazo médio de pagamento. Por outro lado, os recursos líquidos que a VCSA estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão (i) os índices de atividade de giro do ativo total; (ii) os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente, seca e imediata; (iii) os índices de endividamento geral; e (iv) o índice de lucratividade de retorno sobre o ativo.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras intermediárias consolidadas da VCSA relativas ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023, incorporadas como anexo a este Prospecto e, na coluna "Índice Ajustado", e os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a VCSA estima receber na Oferta, no montante de R$670.594.563,96, considerando o Valor Total da Emissão após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição", discriminando", na página 150 deste Prospecto.

Em 30 de setembro de 2023		
	Índice Efetivo	**Índice Ajustado** [8]
Índice de Atividade		
Receita liquida dos produtos vendidos e serviços prestados (R$ mil)	20.091.470	20.091.470
Total do ativo (R$ mil)	42.134.066	42.804.661
Giro do Ativo Total [1]	0,48	0,47
Índice de Liquidez		
Ativo circulante (R$ mil)	10.758.925	11.429.520
Passivo circulante (R$ mil)	7.276.992	7.276.992
Capital Circulante Líquido (R$ mil) [2]	3.481.933	4.152.528
Ativo circulante (R$ mil)	10.758.925	11.429.520

Passivo circulante (R$ mil)	7.276.992	7.276.992
Liquidez Corrente (3)	1,48	1,57
Ativo circulante (R$ mil)	10.758.925	11.429.520
(-) Estoques (R$ mil)	3.312.424	3.312.424
Ativo circulante menos estoques (R$ mil)	7.446.501	8.117.096
Passivo circulante (R$ mil)	7.276.992	7.276.992
Liquidez Seca (4)	1,02	1,12
Caixa e equivalente de caixa (R$ mil)	3.875.680	4.546.275
Aplicações financeiras (Ativo Circulante) (R$ mil)	987.241	987.241
Total (R$ mil)	4.862.921	5.533.516
Passivo circulante (R$ mil)	7.276.992	7.276.992
Índice de Liquidez Imediata (5)	0,67	0,76
Índice de Endividamento		
Passivo circulante (R$ mil)	7.276.992	7.276.992
Passivo não circulante (R$ mil)	17.371.806	18.042.401
Total do ativo (R$ mil)	42.134.066	42.804.661
Endividamento Geral (em %) (6)	0,59	0,59
Índice de Lucratividade		
Lucro líquido do exercício (R$ mil)	1.371.900	1.371.900
Total do ativo (R$ mil)	42.134.066	42.804.661
Retorno sobre ativo (7)	0,03	0,03

(1) O **índice de giro do ativo total** corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida dos produtos vendidos e serviços prestados pelo Total do ativo.
(2) O **capital circulante líquido** corresponde ao ativo circulante subtraído do passivo circulante.
(3) O **índice de liquidez corrente** corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante.
(4) O **índice de liquidez seca** corresponde ao quociente da divisão do (i) ativo circulante subtraído dos Estoques pelo (ii) passivo circulante.
(5) O **índice de liquidez imediata** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do caixa e equivalentes de caixa e das aplicações financeiras pelo (ii) passivo circulante.
(6) O **índice de endividamento geral** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Total do ativo.
(7) O **índice de retorno sobre o ativo** corresponde ao quociente da divisão (i) do Lucro líquido do exercício pelo (ii) Total do ativo.
(8) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 670.595 mil, que a VCSA estima receber em razão das debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta.

EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil elaborada pela VCSA em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 ("Resolução CVM 156"), conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no Lucro (Prejuízo) líquido do exercício/período ajustado pelas receitas e despesas financeiras, pelas despesas com imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização. A margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pelo Total da Receita líquida.

O EBITDA Consolidado Ajustado é calculado por meio do EBITDA Consolidado, em base *pro forma*, excluindo os itens não recorrentes e/ou não monetários e incluindo operações/companhias adquiridas, sempre considerando os resultados dos últimos seis meses. Para estes fins, "EBITDA Consolidado", significa o valor igual ao somatório dos últimos seis meses das seguintes rubricas financeiras da VCSA: o lucro líquido, despesas financeiras, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização e participação de minoritários,

subtraído pelo resultado de equivalência patrimonial. A margem EBITDA Consolidado Ajustada é calculada pela divisão do EBITDA Consolidado Ajustado pela receita operacional líquida.

O EBITDA Consolidado, a Margem EBITDA Consolidado, o EBITDA Consolidado Ajustado e a Margem EBITDA Consolidada Ajustada não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB). O EBITDA Consolidado, a Margem EBITDA Consolidado, o EBITDA Consolidado Ajustado e a Margem EBITDA Consolidada Ajustada também não representam o fluxo de caixa da VCSA para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o Lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicador de liquidez da VCSA.

O EBITDA Consolidado, a Margem EBITDA Consolidado, o EBITDA Consolidado Ajustado e a Margem EBITDA Consolidada Ajustada não possuem um significado *padrão* e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias, cabendo observar que a VCSA utiliza como base para o cálculo do EBITDA a Resolução CVM 156, que versa sobre essa medida em seu artigo 3º, inciso I.

O EBITDA Consolidado, a Margem EBITDA Consolidado, o EBITDA Consolidado Ajustado e a Margem EBITDA Consolidada Ajustada são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa, e outros itens não usuais ou que não são decorrentes de suas operações principais. Por esse motivo, entende-se que tais medições são mais apropriadas para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da VCSA.

Seguem abaixo os valores do EBITDA Consolidado, a Margem EBITDA Consolidado, o EBITDA Consolidado Ajustado e a Margem EBITDA Consolidada Ajustada da VCSA para período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022:

	Período encerrado em 30 de setembro de 2023 (R$ mil)	**Exercício encerrado em 31 de dezembro 2022** (R$ mil)
EBITDA Consolidado	**4.300.428**	**4.821.716**
Margem EBITDA Consolidada	21%	19%
EBITDA Consolidado Ajustado	**4.289.950**	**4.920.484**
Margem EBITDA Consolidada Ajustada	21%	19%

Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras consolidadas auditadas e/ou informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas:

	Período encerrado em 30 de setembro de 2023 (R$ mil)	**Exercício encerrado em 31 de dezembro 2022** (R$ mil)
Lucro Operacional	2.915.314	2.974.861
(+) Depreciação, amortização e exaustão	1.385.114	1.846.855
EBITDA Consolidado	**4.300.428**	**4.821.716**
Margem sobre receita líquida	21%	19%
(-) Resultado de equivalência patrimonial	(62.868)	(52.100)
(+) Dividendos recebidos	60.114	71.120
Itens de ajuste do EBITDA		

(+/-) Contratos futuro de energia - valor justo	(11.737)	57.587
(-) Provisão de *impairment* de ativos	4.013	4.316
(+/-) Outros ajustes não relevantes (1)	-	17.845
EBITDA Consolidado Ajustado	**4.289.950**	**4.920.484**
Margem sobre receita líquida	21%	19%

(1) Os outros ajustes não relevantes referem-se a resultado com aquisição e liquidações de negócios (R$ 16.197) e doações (R$ 1.648).

A VCSA utiliza o EBITDA Consolidado, a Margem EBITDA Consolidado, o EBITDA Consolidado Ajustado e a Margem EBITDA Consolidada Ajustada como indicadores gerenciais (não contábeis), pois acredita serem medidas práticas para aferir seu desempenho operacional, facilitando a comparabilidade ao longo dos anos.

Em razão de não serem consideradas, para o cálculo do EBITDA, as despesas e receitas financeiras, o IRPJ e a CSLL, a depreciação e a amortização e o resultado de equivalência patrimonial, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da VCSA, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações de carga tributária do IRPJ e da CSLL ou alterações nos níveis de depreciação e amortização. Para o cálculo do EBITDA Consolidado Ajustado são excluídos os itens não recorrentes e/ou não monetários e incluídos operações/companhia adquiridas, sempre considerando os resultados conforme o caso.

Consequentemente, a VCSA acredita que o EBITDA Consolidado e o EBITDA Consolidado Ajustado, bem como suas respectivas margens, permitem uma melhor compreensão não só do desempenho financeiro da VCSA, como também da sua capacidade de cumprir com suas obrigações passivas e obter recursos para suas atividades e não devem ser utilizados como base de distribuição de dividendos ou como substitutos para o lucro líquido e fluxo de caixa operacional, como indicadores de desempenho operacional, nem tão pouco como indicadores de liquidez.

Dívida Bruta e Dívida Líquida

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida da VCSA em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022:

	Em 30 de setembro de 2023 (R$ mil)	**Em 31 de dezembro de 2022** (R$ mil)
Empréstimos e financiamentos – circulante	346.162	262.348
Empréstimos e financiamentos – não circulante	11.711.662	10.911.239
Arrendamentos	1.084.402	1.200.684
Dívida Bruta (1)	13.142.226	12.374.271
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(3.875.680)	(3.943.513)
(-) Aplicações financeiras – circulante	(987.241)	(978.316)
Instrumentos financeiros derivativos	231.610	166.181
Dívida Líquida (1)	8.510.915	7.618.623

(1) A Dívida Bruta e a Dívida líquida não são consideradas medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida líquida de maneira diferente da VCSA. A administração da VCSA entende que a medição da Dívida Bruta e da Dívida líquida é útil

tanto para a VCSA quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

12.4.2. VCNNE

Capitalização da VCNNE e impactos da Captação de Recursos

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da VCNNE, composta por seus empréstimos e financiamentos circulante e não circulante e patrimônio líquido, e indicam (i) a posição em 31 de dezembro de 2022; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos que a VCNNE espera receber com a presente Oferta, ou seja, o total de R$228.002.151,75, considerando o Valor Total da Emissão após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição", discriminando*", na página 150 deste Prospecto, observado o disposto no item 12.4 do Anexo E da Resolução CVM 160.

Em 31 de dezembro de 2022		
	Efetivo	**Ajustado**
Informações Financeiras	*(em milhares de R$)*	*(em milhares de R$)*
Passivo Circulante	885.018	885.018
Empréstimos e Financiamentos	22.012	22.012
Arrendamentos	4.322	4.322
Passivo Não Circulante	1.985.760	2.213.762
Empréstimos e Financiamentos	697.633	925.635
Arrendamentos	-	-
Total do Patrimônio Líquido	2.172.916	2.172.916
Total da Capitalização	2.896.883	3.124.885

Índices Financeiros da VCNNE

Os recursos líquidos que a VCNNE estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição", discriminando", na página 150 deste Prospecto) não terão, na data em que a VCNNE receber tais recursos, qualquer impacto nos índices de atividade de prazo médio de recebimento e prazo médio de pagamento. Por outro lado, os recursos líquidos que a VCNNE estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão (i) os índices de atividade de giro do ativo total; (ii) os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente, seca e imediata; (iii) os índices de endividamento geral; e (iv) o índice de lucratividade de retorno sobre o ativo.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras anuais da VCNNE relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, incorporadas como anexo a este Prospecto e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a VCNNE estima receber na Oferta, no montante de R$228.002.151,75, considerando o Valor Total da Emissão após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "14.2 - Demonstrativo do Custo da Distribuição", discriminando", na página 150 deste Prospecto.

	Índice Efetivo (*em milhares de R$*)	**Índice Ajustado** [8] (*em milhares de R$*)
Índice de Atividade		
Receita liquida dos produtos vendidos e serviços prestados (R$ mil)	3.207.677	3.207.677
Total do ativo (R$ mil)	5.043.694	5.271.696
Giro do Ativo Total [1]	0,64	0,61
Índice de Liquidez		
Ativo circulante (R$ mil)	1.532.824	1.760.826
Passivo circulante (R$ mil)	885.018	885.018
Capital Circulante Líquido (R$ mil) [2]	647.806	875.808
Ativo circulante (R$ mil)	1.532.824	1.760.826
Passivo circulante (R$ mil)	885.018	885.018
Liquidez Corrente [3]	1,73	1,99
Ativo circulante (R$ mil)	1.532.824	1.760.826
(-) Estoques (R$ mil)	457.088	457.088
Ativo circulante menos estoques (R$ mil)	1.075.736	1.303.738
Passivo circulante (R$ mil)	885.018	885.018
Liquidez Seca [4]	1,22	1,47
Caixa e equivalente de caixa (R$ mil)	673.812	901.814
Aplicações financeiras (Ativo Circulante) (R$ mil)	77.024	77.024
Total (R$ mil)	750.836	978.838
Passivo circulante (R$ mil)	885.018	885.018
Índice de Liquidez Imediata [5]	0,85	1,11
Índice de Endividamento		
Passivo circulante (R$ mil)	885.018	885.018
Passivo não circulante (R$ mil)	1.985.760	2.213.762
Total do ativo (R$ mil)	5.043.694	5.271.696
Endividamento Geral (em %) [6]	0,57	0,59
Índice de Lucratividade		
Lucro líquido do exercício (R$ mil)	328.644	328.644
Total do ativo (R$ mil)	5.043.694	5.271.696
Retorno sobre ativo [7]	0,07	0,06

(1) O **índice de giro do ativo total** corresponde ao quociente da divisão da Receita líquida dos produtos vendidos e serviços prestados pelo Total do ativo.

(2) O **capital circulante líquido** corresponde ao ativo circulante subtraído do passivo circulante.

(3) O **índice de liquidez corrente** corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante.

(4) O **índice de liquidez seca** corresponde ao quociente da divisão do (i) ativo circulante subtraído dos Estoques pelo (ii) passivo circulante.

(5) O **índice de liquidez imediata** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do caixa e equivalentes de caixa e das aplicações financeiras pelo (ii) passivo circulante.

(6) O **índice de endividamento geral** corresponde ao quociente da divisão do (i) resultado da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Total do ativo.

(7) O **índice de retorno sobre o ativo** corresponde ao quociente da divisão (i) do Lucro líquido do exercício pelo; (ii) Total do ativo.

(8) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 228.002 mil, que a VCNNE estima receber em razão das debêntures por esta emitida no âmbito da Oferta.

EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil elaborada pela VCNNE em consonância com a Resolução CVM 156, conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no Lucro (Prejuízo) líquido do exercício/período ajustado pelas receitas e despesas financeiras, pelas despesas com imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização. A margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pelo Total da Receita líquida.

O EBITDA Ajustado é calculado por meio do EBITDA, em base pro forma, excluindo os itens não recorrentes e/ou não monetários e incluindo operações/companhias adquiridas, sempre considerando os resultados dos últimos doze meses. Para estes fins, "EBITDA", significa o valor igual ao somatório dos últimos doze meses das seguintes rubricas financeiras da VCNNE: o lucro líquido, despesas financeiras, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização e participação de minoritários, subtraído pelo resultado de equivalência patrimonial. A margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem

EBITDA Ajustada não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB). O EBITDA, a Margem EBITDA , o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada também não representam o fluxo de caixa da VCNNE para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o Lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicador de liquidez da VCNNE O EBITDA , a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada não possuem um significado *padrão* e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias, cabendo observar que a VCNNE utiliza como base para o cálculo do EBITDA a Resolução CVM 156, que versa sobre essa medida em seu artigo 3º, inciso I.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada são indicadores financeiros utilizados para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários, outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa, e outros itens não usuais ou que não são decorrentes de suas operações principais. Por esse motivo, entende-se que tais medições são mais apropriadas para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da VCNNE.

Seguem abaixo os valores do EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada da VCNNE para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 (R$ mil)	**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021** (R$ mil)
EBITDA	**691.251**	**797.318**
Margem EBITDA	22%	31%
EBITDA Ajustado	**804.756**	**797.318**
Margem EBITDA Ajustada	25%	31%

Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras consolidadas auditadas:

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 (R$ mil)	**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021** (R$ mil)
Lucro Operacional	511.092	625.191
(+) Depreciação, amortização e exaustão	180.159	172.127
EBITDA	**691.251**	**797.318**
Margem sobre receita líquida	22%	31%
(-) Contratos futuros de energia – valor justo	113.505	-
EBITDA Consolidado Ajustado	**804.756**	**797.318**
Margem sobre receita líquida	25%	31%

A VCNNE utiliza o EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada como indicadores gerenciais (não contábeis), pois acredita serem medidas práticas para aferir seu desempenho operacional, facilitando a comparabilidade ao longo dos anos.

Em razão de não serem consideradas, para o cálculo do EBITDA, as despesas e receitas financeiras, o IRPJ e a CSLL, a depreciação e a amortização e o resultado de equivalência patrimonial, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da VCNNE, que não é afetado por flutuações nas taxas de juros, alterações de carga tributária do IRPJ e da CSLL ou alterações nos níveis de depreciação e amortização. Para o cálculo do EBITDA Ajustado são excluídos os itens não recorrentes e/ou não monetários e incluídos operações/companhia adquiridas, sempre considerando os resultados conforme o caso.

Consequentemente, a VCNNE acredita que o EBITDA e o EBITDA Ajustado, bem como suas respectivas margens, permitem uma melhor compreensão não só do desempenho financeiro da VCNNE, como também da sua capacidade de cumprir com suas obrigações passivas e obter recursos para suas atividades e não devem ser utilizados como base de distribuição de dividendos ou como substitutos para o lucro líquido e fluxo de caixa operacional, como indicadores de desempenho operacional, nem tão pouco como indicadores de liquidez.

Dívida Bruta e Dívida Líquida

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida da VCNNE em 31 de dezembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021:

	Em 31 de dezembro de 2022 (R$ mil)	**Em 31 de dezembro de 2021** (R$ mil)
Empréstimos e financiamentos – circulante	22.012	17.718
Empréstimos e financiamentos – não circulante	697.633	703.771
Arrendamentos	4.322	12.385
Dívida Bruta (1)	**723.967**	**733.874**
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(673.812)	(62.433)
(-) Aplicações financeiras – circulante	(77.024)	(34.202)
Instrumentos financeiros derivativos	26.337	(28.229)
Dívida Líquida (1)	**(532)**	**609.010**

(1) A Dívida Bruta e a Dívida líquida não são consideradas medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta e a Dívida líquida de maneira diferente da VCNNE A administração da VCNNE entende que a medição da Dívida Bruta e da Dívida líquida é útil tanto para a VCNNE quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.

12.5.1. VCSA

Não aplicável, tendo em vista que, conforme a Resolução CVM 160, o item é de preenchimento facultativo uma vez que a VCSA é companhia aberta. Tais informações podem ser obtidas no Formulário de Referência da VCSA, cujo os itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 foram incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, nos termos da seção "*Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos*" na página 152 deste Prospecto Preliminar.

12.5.2. VCNNE

12.5.2.1. Descrição do histórico da VCNNE (item1.1)

A VCSA começou suas operações de cimento em sua primeira planta na cidade de Sorocaba/SP em 1933. Entre as décadas de 1940 e 1960, a VCSA expandiu suas operações para novas plantas nos Estados de Pernambuco e Ceará. Neste período, foi constituída a Companhia de Cimento Portland Poty, que se tornaria a VCNNE em 2006, de forma a gerenciar os ativos nas regiões norte e nordeste do Brasil.

Entre os anos de 2007 e 2010, a VCNNE aumentou sua capacidade de produção através da construção de novas plantas nos Estados do Ceará, Bahia, Tocantins e Rondônia.

Durante 2011 e parte de 2012, a VCNNE construiu nova planta de cimento no Estado do Maranhão. Não obstante, também expandiu sua planta de cimento de Poty no Estado de Pernambuco. Ao final de 2012, a VCNNE expandiu no Estado de Sergipe.

Entre 2013 e 2016 a VCNNE continuou seu plano de expansão e aumento de seu *footprint* no norte e nordeste do Brasil através do projeto de *greenfield* de Primavera, Pará (2016) além de expansões de capacidade na unidade de Xambioá, Tocantins.

Já em 2018, a VCNNE concluiu a compra de um Terminal Portuário em Manaus para distribuição de cimento na região.

Em 2019, houve a expansão da em Pecém, no estado do Ceará, com início das operações em 2021.

12.5.2.2. Descrição das atividades principais desenvolvidas pela VCNNE e suas controladas (Item 1.2)

A VCNNE tem por objeto (i) a pesquisa mineral; (ii) as atividades de estudos geológicos e de prospecção; (iii) a extração de minerais não metálicos; (iv) as atividades de apoio à extração de minerais não metálicos; (v) a fabricação de produtos de minerais não metálicos; (vi) a extração e o britamento de pedra, areia, gesso, argila, calcário e outros materiais para construção e beneficiamento associado; (vii) a importação, a exportação, a fabricação de clínquer e cimento; (viii) o tratamento e disposição de resíduos perigosos e não perigosos; (ix) o beneficiamento de biomassa; (x) a geração e produção de energia elétrica; (xi) o comércio atacadista de cimento, argamassa e materiais de construção, fertilizantes, corretivo de solo, coque derivado de petróleo, escória de alto forno, bem como das matérias primas e produtos derivados, afins e/ou correlatos; (xii) o coprocessamento; (xiii) o transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças; (xiv) serviços especializados para construção (concretagem de estruturas); (xv) a fabricação de concreto usinado e preparação de massa de concreto para construção; (xvi) a participação em sociedades de participação, exceto holdings, não sendo vedada sua participação em outras sociedades como acionistas e/ou quotistas; (xvii) o desenvolvimento e gerenciamento de programa de fidelização de clientes, podendo, para isso, mas não se limitando a prestação de serviços de consultoria para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio, incluindo a análise o processamento de dados, a implementação e o controle de acesso a banco de dados e outras tecnologias; (xvii) a comercialização de direitos de resgate de prêmios no âmbito do programa de fidelização de clientes; (xviii) a criação de banco de dados de pessoas físicas e jurídicas; (xix) a representação de outras sociedades;(xx) a prestação de serviços auxiliares ao comércio de bens e produtos, incluindo, mas não se limitando à aquisição de itens e produtos relacionados, direta e/ou indiretamente, a consecução das atividades acima descritas; e (xxi) o comércio varejista de cimento, cal, argamassa, gesso e das respectivas matérias-primas e/ou produtos derivados, afins e/ou correlatos, fertilizantes e corretivos de solo, artefatos de cimento e/ou seus derivados, afins e/ou correlatos.

Adicionalmente, as empresas indicadas abaixo são controladas pela VCNNE, direta ou indiretamente, cujos objetos sociais seguem em conjunto.

Fazenda São Miguel Ltda. (CNPJ: 00.595.736/0001-50): A Fazenda São Miguel Ltda. tem por objeto (i) a administração e exploração de fazendas, sítios e propriedades rurais em geral em qualquer ponto do país, mediante o aproveitamento de recursos naturais; (ii) a promoção de culturas florestais e outras; (iii) o florestamento ou reflorestamento de áreas próprias ou de terceiros, mediante o arrendamento ou comodato de áreas; (iv) a administração, participação e assistência técnica em florestamento e reflorestamento de terceiros; (v) o cultivo, o comércio e a industrialização de madeiras e essenciais em geral; (vi) o plantio, cultivo compra e venda de semente, mudas e áreas formadas de todas as espécies arbóreas, inclusive essências; (vii) a criação de animais e bem assim o beneficiamento, industrialização e comercialização dos respectivos produtos, podendo, inclusive, participar de outras sociedades como sócia ou acionista.

Calmit Mineração e Participação Ltda. (CNPJ: 25.679.465/0001-41): A Calmit Mineração e Participação Ltda. tem por objeto: (i) a participação em outras sociedades, simples e/ou empresárias, como acionista e/ou quotista;

(ii) a extração, beneficiamento e comercialização de produtos calcários; (iii) a industrialização, beneficiamento e comercialização de cal, seus derivados e subprodutos em geral; (iv) a pesquisa de lavra e o aproveitamento em geral de jazidas minerais; (v) a exploração do ramo de mineração em geral, em todo o território nacional; e (vi) a prestação de serviços relacionados às suas atividades operacionais, administrativas e financeiras.

Pedreira Pedra Negra Ltda. (CNPJ: 09.248.567/0001-56): A Pedreira Pedra Negra Ltda. tem como objeto social a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades de qualquer natureza e objeto, nacionais e/ou estrangeiras, em qualquer parte do território nacional e/ou no exterior.

CRB Operações portuárias (CNPJ: 05.481.823/0001-08): A CRB Operações portuárias tem por objeto e propósito específico o arrendamento e operação do Terminal de Importação e Exportação de Granéis Sólidos do Porto de Imbituba, no Estado de Santa Catarina, nos termos do Edital nº 01/2002 da Companhia Docas de Imbituba.

Lidermac Ind e Com. Ltda. (CNPJ: 04.275.114/0001-03) ("Lidermac"): A Lidermac tem por objeto a pesquisa, a lavra, o beneficiamento, a industrialização, a exportação e comercialização de substâncias minerais, a produção e comercialização de argamassa e a prestação de serviços de concretagem, o transporte rodoviário de carga, exceto de produtos perigosos e mudanças intermunicipal interestadual e internacional, bem como a prática de atividades conexas ou correlatas das já mencionadas ou delas subsidiárias correntes no território nacional, não sendo vedada a sua participação em outras sociedades como acionista ou quotista.

12.5.2.3. Indicação da aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da VCNNE (Item 1.11)

Não aplicável, uma vez que a VCNNE não adquiriu ou alienou qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da VCNNE nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020.

12.5.2.4. Indicação de alterações significativas na forma de condução dos negócios da VCNNE (Item 1.14)

Não aplicável, uma vez que não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da VCNNE nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020.

12.5.2.5. Posição acionária (Item 6.1)

O capital social subscrito e integralizado da VCNNE é de R$ 335.905.866,77 (trezentos e trinta e cinco milhões, novecentos e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos), dividido em 22.936.414 (vinte e dois milhões, novecentas e trinta e seis mil quatrocentas e quatorze) ações, sendo (a) 17.294.725 (dezessete milhões, duzentas e noventa e quatro mil setecentas e vinte e cinco) ações ordinárias, (b) 6.086 (seis mil e oitenta e seis) ações preferenciais da classe "A" e (c) 5.635.603 (cinco milhões, seiscentas e trinta e cinco mil seiscentas e três) ações preferenciais da classe "B", todas nominativas, não escriturais e sem valor nominal.

A VCNNE é controlada pela VCSA Deste modo, (i) 99,999996% das ações ordinárias e 100% das ações preferenciais da VCNNE são detidas pela **VCSA**, sociedade por ações aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1996, 12º andar, Conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300370554, cujo Estatuto Social foi alterado pela última vez por meio da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28 de abril de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 222.539/23-9, em 29 de maio de 2023; e (ii) 0,000004% das ações ordinárias da VCNNE são detidas pela **Votorantim S.A.**

(controladora da VCSA) ("VSA"), sociedade por ações fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, n.º 255, 13º andar, Conjunto A, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.407.049/0001-51, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35300313216, cujo Estatuto Social foi alterado pela última vez por meio da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 8 de dezembro de 2020, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 25.565/21-7, em 13 de janeiro de 2021.

As informações acerca dos controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, da VCSA e da VSA, incluindo nome, nacionalidade, CPF/CNPJ e quantidade de ações detidas, por classe e espécie, constam do item 6.1 do Formulário de Referência da VCSA, incorporado a este Prospecto Preliminar por referência, nos termos da seção "Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos" na página 152 deste Prospecto Preliminar.

12.5.2.6. Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando (Item 7.1)

A administração da VCNNE compete à Diretoria Estatutária. A composição da Diretoria Estatutária será de no máximo 6 (seis) e no mínimo 3 (três) diretores, um dos quais designado Diretor Presidente e outro, Diretor Vice-Presidente. Atualmente conta com 3 (três) diretores estatutários em exercício.

A VCNNE tem Conselho Fiscal que, entretanto, não funcionará em caráter permanente, composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes. O Conselho Fiscal não foi instalado no presente exercício social, e tampouco nos últimos três exercícios sociais.

A VCNNE não conta com Conselho de Administração ou Comitês.

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A VCNNE não possui uma política de indicação e de preenchimento de cargos formalmente aprovada pela Assembleia Geral.

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: (i) a periodicidade das avaliações e sua abrangência; (ii) metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações; e (iii) se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos.

A VCNNE não possui mecanismos próprios de avaliação de desempenho dos órgãos de administração e do conselho fiscal, seguindo a metodologia utilizada na sua controladora VCSA As informações acerca de tais mecanismos constam do item 7.1 do Formulário de Referência da VCSA, incorporado a este Prospecto Preliminar por referência, nos termos da seção "Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos" na página 152 deste Prospecto Preliminar.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A VCNNE segue as regras estabelecidas no Código de Conduta aprovado por sua controladora VCSA ("Código de Conduta"), que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses. As informações acerca de tais regras constam do item 7.1 do Formulário de Referência da VCSA, incorporado a este Prospecto Preliminar por referência, nos termos da seção "Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexos" na página 152 deste Prospecto Preliminar.

(d) por órgão:

(i) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

	Gênero	
	Masculino	Feminino
Diretoria	67%	33%

(ii) número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

	Cor/Raça
	Branca
Diretoria	100%

(iii) número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que a VCNNE entenda relevantes

Diretoria	
Pessoas com Deficiência – PCD	0%
Abaixo de 30 anos	0%
Entre 30 e 50 anos	67%
Acima de 50 anos	33%

(e) se houver, objetivos específicos que a VCNNE possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A VCNNE possui metas de inclusão de mulheres em posições de liderança dentro da sua gestão. Porém, não há objetivos específicos relativos ao tema para as composições dos órgãos de governança. Apesar disso, com o objetivo de fomentar a diversidade, a VCNNE possui, atualmente, ao menos uma pessoa do gênero feminino na composição da diretoria estatutária. Não obstante possuir apenas metas de inclusão de mulheres em posições de liderança, é importante mencionar que a VCNNE está em processo de aprimoramento contínuo, incluindo o refinamento da metodologia interna para as demais diversidades.

(f) papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

Não aplicável, uma vez que não há atuação da diretoria estatutária na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima.

12.5.2.7. Remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal (Item 8.2)

Não aplicável, uma vez que todos os membros da diretoria em exercício não contam com remuneração de qualquer natureza prevista para o presente exercício social a ser arcada pela VCNNE.

Nos exercícios de 2022, 2021 e 2020 a diretoria contava com 3, 3 e 3 membros em exercício, respectivamente, os quais não receberam remuneração de qualquer natureza da VCNNE e, portanto, esta não reconheceu qualquer remuneração no resultado dos três últimos exercícios sociais.

Ressaltamos que os diretores da VCNNE também são diretores da VCSA e de outras controladas da VCSA, tendo sido devidamente remunerados pela VCSA

Conforme explicado acima, a VCNNE não conta com Conselho de Administração. Ademais, o Conselho Fiscal não foi instalado no presente exercício social, e tampouco nos últimos três exercícios sociais.

12.5.2.8.Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do Anexo F da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, informações das transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras da VCNNE e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente (Item 11.2)

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
BV e VCNNE	31/12/2022	75.850.000,00	77.301.211,69	75.850.000,00	24/11/2023	Não	102,50
Relação com o emissor	O BV possui o mesmo controlador que a VCSA (sociedades ligadas). A VCSA é acionista controladora da VCNNE.						
Objeto do contrato	Aplicações financeiras em CDB emitidos pelo BV.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Aplicações financeiras em CDB realizadas pela VCNNE junto ao BV nos períodos entre 10 de junho de 2022 a 23 de dezembro de 2022. Os valores descritos acima são os valores consolidados de todas as aplicações financeiras realizadas pela VCNNE. As taxas de juros aplicáveis às aplicações financeiras variam de 102,5% a 104%. As aplicações possuem liquidez diária e a última aplicação vencerá em 24 de novembro de 2023.						
Posição contratual do emissor	Credor.						
Especificar	Não aplicável.						
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.						

Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
BV e VCNNE	29/01/2021	(52.903.128,27)	(5.165.828,48)	(52.903.128,27)	15/04/2030	Não	1,5381
Relação com o emissor	O BV possui o mesmo controlador que a VCSA (sociedades ligadas). A VCSA é acionista controladora da VCNNE.						
Objeto do contrato	Operações de assunção recíproca de obrigações mediante troca de posições financeiras. Instrumento financeiro derivativo (*swap*).						
Garantia e seguros	A VCSA é interveniente garantidora para assegurar o pagamento de quaisquer das obrigações assumidas pela VCNNE, sendo constituída, de forma irrevogável e irretratável, como fiadora, principal pagadora e solidariamente responsável por todas as obrigações da VCNNE, responsabilizando-se até a final liquidação das obrigações assumidas pelo BV, acrescidos de atualização monetária e demais encargos compensatórios ou moratórios, despesas judiciais, honorários advocatícios e todos os demais valores que sejam devidos pelo BV.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Marcação a mercado de swap, contratado junto à instituição financeira. Sobre o valor de liquidação garantido pelo BV, será considerado a variação do IPCA, calculado pelo IBGE e divulgado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (ANBIMA), acrescido de taxa de 1,5381% ao ano, base 252 dias. Quanto ao valor de liquidação garantido pela VCNNE, será considerada a variação de 100% do CDI, acrescido de -0,7000% ao ano (taxa negativa), base 252 dias.						
Posição contratual do emissor	Credor.						
Especificar	Não aplicável.						
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.						

Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
VCSA e VCNNE	31/12/2022	314.000,00	314.000,00	314.000,00	Não aplicável.	Não	0,000
Relação com o emissor	A VCSA é acionista controladora da VCNNE.						
Objeto do contrato	Venda de produtos diversos da VCNNE para a VCSA						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Contas a receber referente às vendas da VCNNE para a VCSA.						
Posição contratual do emissor	Credor.						
Especificar	Não aplicável.						
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.						

Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
Supermix Concreto S.A. ("Supermix") e VCNNE	31/12/2022	5.925.000,00	5.925.000,00	5.925.000,00	Não aplicável.	Não	0,000
Relação com o emissor	A VCSA é acionista controladora da VCNNE. A VCSA é acionista indireta da Supermix com 25% (vinte e cinco por cento) de participação no capital social.						
Objeto do contrato	Venda de cimento, brita, pedrisco e areia da VCNNE para a Supermix.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Contas a receber referente às vendas de cimento, brita, pedrisco e areia.						
Posição contratual do emissor	Credor.						
Especificar	Não aplicável.						

Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.
Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
VSA e VCNNE	31/12/2022	3.319.000,00	3.319.000,00	3.319.000,00	Não aplicável	Não	0,000
Relação com o emissor	A VCSA é acionista controladora da VCNNE. A VSA possui participação minoritária na VCNNE.						
Objeto do contrato	Ressarcimento de despesas dos serviços disponibilizados pelo Centro de Excelência Votorantim ("CoE") para a VCNNE.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Ressarcimento de despesas dos serviços disponibilizados pelo CoE.						
Posição contratual do emissor	Credor.						
Especificar	Não aplicável.						

Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.
Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
VSA e VCNNE	31/12/2022	1.266.000,00	1.266.000,00	1.266.000,00	Indeterminado	Não	0,000
Relação com o emissor	A VSA é acionista controladora da VCSA. A VCSA é acionista controladora da VCNNE. A VSA possui participação minoritária na VCNNE.						
Objeto do contrato	Compartilhamento da infraestrutura de backoffice da VSA à VCNNE.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	O contrato poderá ser total ou parcialmente rescindido em relação a qualquer parte da infraestrutura de backoffice compartilhada pela VCNNE, a qualquer momento por notificação de parte a parte, com 90 dias de antecedência, ou por acordo mútuo, escrito e subscrito.						
Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Compartilhamento da infraestrutura de backoffice da VSA, de modo a viabilizar a consecução das atividades disponibilizadas pelo CoE, com eficiência econômico administrativa e de acordo com os padrões usualmente adotados pela VSA na condução de suas próprias atividades.						
Posição contratual do emissor	Devedor.						
Especificar	Não aplicável.						
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.						

Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
VCSA e VCNNE	31/12/2022	56.089.000,00	56.089.000,00	56.089.000,00	Não aplicável.	Não	0,000
Relação com o emissor	A VCSA é acionista controladora da VCNNE.						
Objeto do contrato	Compra de produtos diversos da VCSA.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Contas a pagar referente à compra de diversos produtos do segmento (clíquer, cimento, brita, etc).						
Posição contratual do emissor	Devedor.						
Especificar	Não aplicável.						

Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.
Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
Motz Transportes Ltda. e VCNNE	31/12/2022	704.000,00	704.000,00	704.000,00	31/12/2023	Não	0,000
Relação com o emissor	Sociedade sob controle em comum (sociedades ligadas).						
Objeto do contrato	Contas a pagar referentes à prestação de serviço.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						

Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Contas a pagar referentes à prestação de serviço de transporte.
Posição contratual do emissor	Devedor.
Especificar	Não aplicável.
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.
Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
Auren Comercializadora de Energia Ltda. ("Auren")	27/05/2016	4.383.000,00	4.383.000,00	4.383.000,00	até 2028	Não	0,000
Relação com o emissor	A Auren possui o mesmo controlador que a VCSA (sociedades ligadas). A VCSA é acionista controladora da VCNNE.						
Objeto do contrato	Compra de compra de energia.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						

Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Contrato de longo prazo (2016-2028) de compra de energia.
Posição contratual do emissor	Devedor.
Especificar	Não aplicável.
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.
Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
VSA e VCNNE	31/12/2022	476.000,00	476.000,00	476.000,00	Até 2025	Não	0,000
Relação com o emissor	A VSA é acionista controladora da VCSA. A VCSA é acionista controladora da VCNNE. A VSA possui participação minoritária na VCNNE.						
Objeto do contrato	Arrendamento dos centros de distribuição.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, por infração de qualquer dispositivo do contrato firmado, por razões de caso fortuito ou força maior que impeçam a utilização total do imóvel ou continuidade das atividades desenvolvidas pela VCNNE, dissolução total, recuperação judicial ou extrajudicial, ou falência decretada de qualquer das partes ou por mútuo acordo entre as partes.						

Natureza e razão para a operação / Outras informações relevantes	Contratos de arrendamento referente aos CDs localizados em Pernambuco, Bahia e Fortaleza. O último contrato vencerá em 31/12/2025.
Posição contratual do emissor	Devedor.
Especificar	Não aplicável.
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.
Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

Parte relacionada	**Data transação**	**Montante envolvido (Reais)**	**Saldo existente**	**Montante (Reais)**	**Duração**	**Empréstimo ou outro tipo de dívida**	**Taxa de juros cobrados**
VCSA e VCNNE	31/12/2022	57.762.000,00	57.762.000,00	57.762.000,00	Indeterminado	Não	0,000
Relação com o emissor	A VCSA é acionista controladora da VCNNE.						
Objeto do contrato	O montante envolvido refere-se à distribuição de dividendos obrigatórios do ano de 2022.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação / Outras	Dividendo a pagar.						

informações relevantes	
Posição contratual do emissor	Devedor.
Especificar	Não aplicável.
Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses	Foi observado o conjunto de regras relacionadas à aprovação de transações com partes relacionadas, constantes do Estatuto Social e da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a administração da VCNNE está comprometida com o Código de Conduta, que reflete as normas e condutas que devem ser tomadas em casos de potenciais conflitos de interesses.
Demonstração do caráter estritamente cumulativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	A presente transação com parte relacionada observa os padrões e condições de mercado aplicáveis, uma vez que foi celebrada considerando: (i) os princípios e valores da VCNNE, que também norteiam o Estatuto Social e a Lei das Sociedades por Ações; e (ii) os parâmetros, preços e condições de mercado. Quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a VCNNE age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer vantagens, benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

12.5.2.9.Informações sobre o capital social (Item 12.1)

Tipo Capital	**Capital Emitido**	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de Integralização**	**Valor do capital**
30/04/2021	N/A	R$ 335.905.866,77
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
17.294.725	5.641.689	22.936.414

Tipo Capital	**Capital Subscrito**	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de Integralização**	**Valor do capital**
30/04/2021	N/A	R$ 335.905.866,77
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
17.294.725	5.641.689	22.936.414

Tipo Capital	**Capital Integralizado**	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de Integralização**	**Valor do capital**
30/04/2021	N/A	R$ 335.905.866,77

Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
17.294.725	5.641.689	22. 936.414

Tipo Capital	Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de Integralização**	**Valor do capital**
N/A	N/A	N/A
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
N/A	N/A	N/A

12.5.2.10. <u>Descrição de outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados (Item 12.3)</u>

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	Debêntures da 2ª emissão da VCNNE
Data de emissão	15 de novembro de 2019
Data de vencimento	17 de dezembro de 2029
Quantidade (unidades)	179.442
Valor total (Reais)	R$ 179.442.000,00
Saldo devedor em aberto	R$ 219.900.303,98
Restrição à circulação	Sim, trata-se de Debênture privada
Conversibilidade	Não
Possibilidade de resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	<u>Oferta Facultativa de Resgate Antecipado</u>: a VCNNE poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das debêntures, de uma ou de ambas as séries, endereçada: (i) a todos os titulares de debêntures da respectiva série ou de ambas as séries, conforme o caso, sem distinção, sendo assegurado a todos os titulares de debêntures igualdade de condições para aceitar ou não o resgate das debêntures por eles detidas; ou (ii) diretamente à RB Capital Companhia de Securitização, na condição de debenturista, enquanto as debêntures estiverem vinculadas aos CRI. O valor a ser pago pela VCNNE a título de resgate antecipado das Debêntures IPCA (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão) será o Preço de Resgate das Debêntures IPCA (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão), observado eventual Prêmio de Resgate (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão). <u>Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária</u>: Exclusivamente na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula 12 da Escritura da 2ª Emissão, a VCNNE poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das debêntures.

	Resgate e Amortização Antecipada Facultativa: Não será admitido o resgate ou a amortização antecipada voluntária das debêntures, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão) decorrente de Alteração Tributária (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão) e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	A alteração dos direitos assegurados pelas debêntures depende de aprovação da maioria dos titulares das debêntures em circulação presentes em sede de assembleia geral de debenturistas. As deliberações em assembleia geral de debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de debêntures em circulação que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos titulares de debêntures em circulação, presentes na assembleia geral de debenturistas, em primeira ou em segunda convocação, observado o previsto na Cláusula 8.10.1 da Escritura da 2ª Emissão, enquanto a RB Capital Companhia de Securitização for titular de debêntures.
Outras características relevantes	Serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura da 2ª Emissão e será exigido o pagamento, pela VCNNE, no prazo mencionado na Cláusula 7.6, do saldo do Valor Nominal Atualizado das debêntures, acrescido da respectiva Remuneração (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão), calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão) ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela VCNNE nos termos da Escritura da 2ª Emissão, observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura, sendo (a) os eventos de vencimento antecipado previstos nos itens (i), (ii), (iii), (iv), (xi), (xiii), (xv) e (xxv) da Cláusula 7.1 da Escritura da 2ª Emissão eventos de vencimento antecipado automático e (b) os eventos de vencimento antecipado previstos nos itens (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xii), (xiv), (xvi) a (xxiv) da Cláusula 7.1 da Escritura da 2ª Emissão eventos de vencimento antecipado não automático. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão), as debêntures farão jus a juros remuneratórios, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por dias úteis decorridos, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures (conforme definido na Escritura da 2ª Emissão), correspondentes a 3,80% (três inteiros e oitenta centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme definidos na Escritura da 2ª Emissão) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) As debêntures são da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional.

	O agente fiduciário da emissão é a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. A amortização do principal deve ser realizada em três parcelas, sendo o primeiro pagamento em dezembro de 2027, e o último na data de vencimento. O pagamento dos juros remuneratórios deve ser realizado anualmente, no mês de dezembro, até a data de vencimento.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	Debêntures da 3ª emissão da VCNNE
Data de emissão	15 de fevereiro de 2021
Data de vencimento	11 de fevereiro de 2033
Quantidade (unidades)	136.000
Valor total (Reais)	R$ 136.000.000,00
Saldo devedor em aberto	R$ 156.531.515,55
Restrição à circulação	Sim, trata-se de Debênture privada
Conversibilidade	Não
Possibilidade de resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: a VCNNE poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das debêntures, endereçada diretamente à debenturista, na qualidade de única titular das debêntures, enquanto as debêntures estiverem vinculadas aos CRI. O valor a ser pago pela VCNNE a título de resgate antecipado das debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão), observado eventual Prêmio de Resgate (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão). Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária: Exclusivamente na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula 12 da Escritura da 3ª Emissão, a VCNNE poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das debêntures. O valor a ser pago pela VCNNE a título de resgate antecipado das debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade Resgate e Amortização Antecipada Facultativa: Não será admitido o resgate ou a amortização antecipada voluntária das debêntures, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão) e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão).

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	A alteração dos direitos assegurados pelas debêntures depende de aprovação da maioria dos titulares das debêntures em circulação presentes em sede de assembleia geral de debenturistas. Enquanto a RB Capital Companhia de Securitização for titular das debêntures, exceto se de outra forma disposta na Escritura da 3ª Emissão, as deliberações em assembleia geral de debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de debêntures em circulação que representem, no mínimo, 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, em primeira ou em segunda convocação, detidas em sua totalidade pela RB Capital Companhia de Securitização, observado o previsto na Cláusula 8.10.1 da Escritura da 3ª Emissão.
Outras características relevantes	Serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura da 3ª Emissão e será exigido o pagamento, pela VCNNE, no prazo mencionado na Cláusula 7.5 da Escritura da 3ª Emissão, do saldo do Valor Nominal Atualizado das debêntures, acrescido da Remuneração (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão), calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão) ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão), quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela VCNNE nos termos da Escritura da 3ª Emissão, observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura, sendo (a) os eventos de vencimento antecipado previstos nos itens (i), (ii), (iii), (iv), (xi), (xiii), (xv) e (xxv) da Cláusula 7.1 da Escritura da 3ª Emissão eventos de vencimento antecipado automático e (b) os eventos de vencimento antecipado previstos nos itens (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xii), (xiv), (xvi) a (xxiv) da Cláusula 7.1 da Escritura da 3ª Emissão eventos de vencimento antecipado não automático. A partir da primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão), sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão) das debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 4,4657% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura da 3ª Emissão) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). As debêntures são da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional. O agente fiduciário da emissão é a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. A amortização do principal deve ser realizada em três parcelas, sendo o primeiro pagamento em fevereiro de 2031, e o último na data de vencimento.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

a) Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais, contemplando: (a) vínculos societários existentes; e (b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com a Emissora.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu grupo econômico e a Emissora.

O Coordenador Líder e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, as sociedades do grupo econômico do Coordenador Líder. O Agente Fiduciário utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

Entre o Coordenador Líder e o Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Coordenador Líder. O Custodiante utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Custodiante.

O Coordenador Líder e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante.

Entre o Coordenador Líder e a VCSA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a VCSA.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a VCSA. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e a VCNNE

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a VCNNE.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a VCNNE. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Banco BV e a Emissora

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

A Emissora e/ou sociedades de seu grupo econômico, poderão vir a contratar, no futuro, o Banco BV e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco BV e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

O Agente Fiduciário e/ou sociedades de seu grupo econômico, poderão vir a contratar, no futuro, o Banco BV e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco BV e o Custodiante

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

O Custodiante e/ou sociedades de seu grupo econômico, poderão vir a contratar, no futuro, o Banco BV e/ou sociedades de seu grupo econômico para a prestação de serviços ou a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos

e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Banco BV e a VCSA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Banco BV e a VCSA são sociedades ligadas, possuindo o mesmo controlador.

Adicionalmente, a VCSA possui os seguintes relacionamentos comerciais com o Banco BV e seu grupo econômico:

- Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) 2019 emitida em 15 de novembro de 2019, com prazo de vencimento em 18 de dezembro de 2029. Garantia *Clean*.

- Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) 2021 emitida em 15 de fevereiro de 2021, com prazo de vencimento em 11 de fevereiro de 2033.

A VCSA e suas sociedades controladas poderão, no futuro, vir a contratar o Banco BV e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico para celebrar acordos, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras relacionadas com a VCSA e/ou suas sociedades controladas.

O Banco BV e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de emissão/titularidade da VCSA nos 12 meses que antecederam à Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários – Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados", na página 150 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela VCSA ao Banco BV ou sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao CRI.

A VCSA declara que a participação do Banco BV na Oferta como Coordenador da Oferta pode ser entendida como eventual conflito de interesse. Ainda, a VCSA declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a VCSA e o Banco BV e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Entre o Banco BV e a VCNNE

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Banco BV e a VCNNE são sociedades ligadas, possuindo o mesmo controlador.

Adicionalmente, a VCNNE possui os seguintes relacionamentos comerciais com o Banco BV e seu grupo econômico:

- Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) 2019 emitida em 15 de novembro de 2019, com prazo de vencimento em 18 de dezembro de 2029. Garantia *Clean*.

- Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) 2021 emitida em 15 de fevereiro de 2021, com prazo de vencimento em 11 de fevereiro de 2033.

- Aplicação CDB pós fixado, contratação em 23 de março de 2023, com prazo de vencimento em 25 de setembro de 2023.

- Aplicação CDB pós fixado, contratação em 14 de agosto de 2023, com prazo de vencimento em 13 de outubro de 2023.

- Contratação de instrumento derivativo SWAP em 29 de janeiro de 2021, com vencimento em 15 de outubro de 2026.

A VCNNE e suas sociedades controladas poderão, no futuro, vir a contratar o Banco BV e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico para celebrar acordos, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras relacionadas com a VCNNE e/ou suas sociedades controladas.

O Banco BV e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de emissão/titularidade da VCNNE nos 12 meses que antecederam à Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários – Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados", na página 150 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela VCNNE ao Banco BV ou sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao CRI.

A VCNNE declara que a participação do Banco BV na Oferta como Coordenador da Oferta pode ser entendida como eventual conflito de interesse. Ainda, a VCNNE declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a VCNNE e o Banco BV e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Entre o Bradesco BBI e a Emissora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Emissora.

O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Bradesco BBI e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

Entre o Bradesco BBI e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Bradesco BBI. O Bradesco BBI utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI e o Agente Fiduciário.

O Bradesco BBI e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Bradesco BBI e o Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Bradesco BBI. O Bradesco BBI utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Bradesco BBI e o Custodiante.

O Bradesco BBI e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Bradesco BBI e a VCSA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento relevante com a VCSA e/ou com sociedades do seu conglomerado econômico, conforme informado abaixo:

- Convênio de Antecipação a Fornecedores. Início em 15 de outubro de 2019, sem data de vencimento determinada. Garantia *clean*.

- Fianças visando garantir participação em concorrências, demandas trabalhistas, fiscais, locatícias, judiciais, performance, BNDES e BNB, emitidas entre 07 de agosto de 2006 e 14 de outubro de 2015, com datas de vencimento diversas. Garantia *clean*/NP.

- Seguro saúde e dental para aproximadamente 12.000 vidas.

- 100% da solução de pagamento em cartões para o Grupo Votorantim S.A. e suas investidas.

O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela VCSA para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores

mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Bradesco BBI e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da VCSA, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Bradesco BBI e a VCSA declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a VCSA.

Entre o Bradesco BBI e a VCNNE

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento relevante com a VCNNE e/ou com sociedades do seu conglomerado econômico, conforme informado abaixo:

- Convênio de Antecipação a Fornecedores. Início em 15 de outubro de 2019, sem data de vencimento determinada. Garantia *clean*.

- Fianças visando garantir participação em concorrências, demandas trabalhistas, fiscais, locatícias, judiciais, performance, outros serviços, BNDES e BNB, emitidas entre 23 de novembro de 2006 e 19 de outubro de 2009, com datas de vencimento diversas. Garantia *clean*/NP.

- Folha de pagamento com aproximadamente 150 funcionários.

- 100% da solução de pagamento em cartões para o Grupo Votorantim S.A. e suas investidas.

O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela VCNNE para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Bradesco BBI e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da VCNNE, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Bradesco BBI e a VCNNE declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a VCNNE.

Entre o Itaú BBA e a Emissora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Emissora.

O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Itaú BBA e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

Entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. O Itaú BBA utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Agente Fiduciário.

O Itaú BBA e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Itaú BBA e o Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Itaú BBA. O Itaú BBA utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Itaú BBA e o Custodiante.

O Itaú BBA e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Itaú BBA e a VCSA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento relevante com a VCSA e/ou com sociedades do seu conglomerado econômico, conforme informado abaixo:

- 916 (novecentos e dezesseis) contratos de Risco Sacado celebrados junto ao Itaú BBA, com prazo máximo de 180 dias, entre maio e novembro de 2023, com valor histórico de aproximadamente

R$91.000.000,00(noventa e um milhões de reais), sobre os quais incidem taxas linear de aproximadamente 1,32% (um virgula trinta e dois por cento) com vencimento a partir de novembro de 2023 até abril de 2024;

- 30 (trinta) contratos de fiança (FJ_FISCAL) celebrados junto ao Itaú BBA, entre setembro de 1995 e agosto de 2023, totalizando aproximadamente R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sobre os quais incidem taxas a partir de 1,50% (um inteiro vírgula cinquenta centésimos por cento) ao ano, com vencimento em 18 de julho de 2028;

- 1 (um) contrato de fiança (FNORMAL) celebrado junto ao Itaú BBA, em 23 de setembro de 2020, com valor histórico de aproximadamente R$ 8.000.000,00 (oito milhões e oitocentos mil de reais), sobre o qual incide taxa de 1,50% (um inteiro vírgula cinquenta por cento) ao ano, com vencimento em 31 de outubro de 2023;

- 1 (um) contrato de fiança (FPROCADM) celebrado junto ao Itaú BBA, em 16 de janeiro de 2012, com valor histórico de aproximadamente R$ 8.000.000,00 (oito milhões e oitocentos mil de reais), sobre o qual incide taxa de 0,80% (zero virgula oitenta por cento) ao ano, com vencimento em 26 de julho de 2028;

- 11 (onze) contratos de financiamento (FINAME) celebrados junto ao Itaú BBA, entre setembro de 2013 e abril de 2014, totalizando aproximadamente R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sobre o qual incide taxa média e variante conforme BNDES de 6,0% (seis virgula zero por cento), com vencimento entre novembro de 2023 e janeiro de 2024;

- 3 (três) operações de "Letter of Credit" celebrados junto ao Itaú BBA, entre setembro e outubro de 2023, totalizando aproximadamente R$ 2.000.000,00 dois milhões de reais), sobre o qual incide taxa média de 1,50% (um virgula cinquenta por cento) ao ano, com vencimento respectivamente em janeiro e julho de 2024; e

- 3 (três) Operações de Debentures: (i) Itaú BBA atuou como coordenador líder da emissão 12ª Emissão, em 20 de fevereiro de 2021, volume da emissão R$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais) e vencimento em 20 de fevereiro de 2026, com remuneração de DI +1,4500%; (ii) Itaú BBA atuou como um dos coordenadores e Banco mandatário da 14ª Emissão da devedora, data da emissão em 19 de maio de 2022, volume da emissão R$ R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), com remuneração de DI + 1,6000% no vencimento em 19 de maio de 2029; o Itaú BBA detém aproximadamente R$ 480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais) em carteira referente a essas operações;

- Cash e outros serviços, quais sejam: COBRANÇA, com quantidade de 320.000 por mês e volume financeiro aproximadamente de R$2.300.000.000,00 por mês; PAGAMENTOS FORNECEDORES, com quantidade de 80.000 por mês e volume de aproximadamente R$3.600.000.000,00 por mês, Produto APLICAUT com saldo médio ao mês de aproximadamente R$ 27.000.000,00 e REDE ADQUIRÊNCIA, com volume financeiro de R$ 200.000,00 por mês.

- 1 (um) contrato de fiança (BNDES) celebrado entre a Votorantim Cimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0192-32, junto ao Itaú BBA, em fevereiro de 2023, com valor histórico de

aproximadamente R$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais) sobre o qual incide taxa de 0,70% (zero vírgula setenta por cento) ao ano, com vencimento em fevereiro de 2024;

- 1 (um) contrato de fiança (FJFISCAL) celebrado entre Votorantim S.A, inscrito no CNPJ sob o n° 03.407.049/0001-51, junto ao Itaú BBA, em novembro de 2014, com valor histórico de aproximadamente R$ 502.000,00 (quinhentos e dois mil de reais) sobre o qual incide taxa de 1,00% (um por cento) ao ano, com vencimento em outubro de 2028;

- 1 (um) contrato de empréstimo na modalidade "Crédito Rural" celebrado entre a Fazenda Bodoquena Ltda., inscrito no CNPJ sob o n° 01.991.834/0001-79, junto ao Itaú BBA, em agosto de 2023, totalizando aproximadamente R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), sobre o qual incide taxa de 2,5% (dois virgula cinco por cento) ao ano, com vencimento em agosto de 2024;

- 1 (um) contrato de Conta garantida na modalidade "SAQUE" celebrado entre a Fazenda Bodoquena Ltda., inscrito no CNPJ sob o n° 01.991.834/0001-79, junto ao Itaú BBA, em novembro de 2023, totalizando limite de aproximadamente R$8.000.000,00 (oito milhões de reais), com vencimento em dezembro de 2023 e com possibilidade de renovações; e

- 1 (um) contrato de fiança (FNORMAL) celebrado entre o Sol do Piauí Geração de Energia Ltda., inscrito no CNPJ sob o n.º 35.407.870/0001-64, junto ao Itaú BBA, em setembro de 2023, com valor histórico de aproximadamente R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil de reais) sobre o qual incide taxa de 0,80% (zero virgula oitenta por cento) ao ano, com vencimento em setembro de 2024.

O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela VCSA para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Itaú BBA e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da VCSA, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Itaú BBA e a VCSA declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a VCSA.

Entre o Itaú BBA e a VCNNE

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento relevante com a VCNNE e/ou com sociedades do seu conglomerado econômico, conforme informado abaixo:

- 14 (quatorze) contratos de fiança (FJ_FISCAL) celebrados junto ao Itaú BBA, entre fevereiro de 2000 e 2020, totalizando aproximadamente R$ 106.000.000,00 (cento e seis milhões de reais), sobre os quais

incidem taxas a partir de 1,50% (um inteiro vírgula cinquenta centésimos por cento) ao ano, com vencimento em 18 de junho de 2028;

- 1 (um) contrato de fiança (FNORMAL) celebrado junto ao Itaú BBA, em 12 de junho de 2021, com valor histórico de aproximadamente R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sobre o qual incide taxa de 1,10% (um inteiro vírgula dez por cento) ao ano, com vencimento em 21 de agosto de 2023;

- 1 (um) contrato de fiança (FNORMAL) celebrado junto ao Itaú BBA, em novembro de 2020, com valor histórico de aproximadamente R$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil de reais), sobre o qual incide taxa de 0,80% (zero virgula oitenta por cento) ao ano, com vencimento em outubro de 2024;

- 1 (um) contrato de fiança (BNDES) celebrado junto ao Itaú BBA, em dezembro de 2022, com valor histórico de aproximadamente R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) sobre o qual incide taxa de 0,65% (zero vírgula sessenta e cinco) ao ano, com vencimento em dezembro de 2023;

- 16 (dezesseis) contratos de financiamento (FINAME) celebrados junto ao Itaú BBA, entre setembro de 2014 e abril de 2015 totalizando aproximadamente R$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil de reais), sobre o qual incide taxa média e variante conforme BNDES de 6,0% (seis virgula zero por cento), com vencimento em outubro de 2024;

- 332 (trezentos e trinta e dois) contratos de Risco Sacado celebrados junto ao Itaú BBA, com prazo máximo de 180 dias, entre agosto e novembro de 2023, com valor histórico de aproximadamente R$43.000.000,00(quarenta e três milhões de reais), sobre os quais incidem taxas linear de aproximadamente 1,32% (um virgula trinta e dois por cento) com vencimento a partir de 14 de novembro de 2023 até abril de 2024;

- 2 (dois) contratos de SWAP, celebrados junto ao Itaú BBA, em 15 de junho de 2021 e 15 de agosto de 2022, com valor aproximadamente de R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) com vencimento em 15 de abril de 2030;

- 1 (um) contrato de fiança (FNORMAL) celebrado entre a Votorantim Cimentos NNE S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 10.656.452/0053-00 junto ao Itaú BBA, em abril de 2021, com valor histórico de aproximadamente R$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil) sobre o qual incide taxa de 1,00% (um por cento) ao ano, com vencimento em abril de 2024; e

- 3 (três) contratos de fiança (FJ_FISCAL) celebrados entre a Calmit Mineração Participação Ltda., subsidiária integral da VCNNE, e o Itaú BBA, entre janeiro de 2008 e julho de 2012, totalizando aproximadamente R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), sobre os quais incidem comissões no valor de R$ 6.000.00 (Seis mil) ao ano, com vencimento em 18 de julho de 2028.

O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela VCNNE para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Itaú BBA e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da VCNNE, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Itaú BBA e a VCNNE declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a VCNNE.

Entre o Santander e a Emissora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, bem como da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com a Emissora.

O Santander e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Santander e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

Entre o Santander e o Agente Fiduciário

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta e de outras ofertas de títulos e valores mobiliários em que o Agente Fiduciário tenha atuado, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander. O Santander utiliza-se tanto do Agente Fiduciário, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e o Agente Fiduciário.

O Santander e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

Entre o Santander e o Custodiante

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Custodiante.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do Santander. O Santander utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Santander e o Custodiante.

O Santander e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Santander como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Santander ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante.

Entre o Santander e a VCSA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento relevante com a VCSA e/ou com sociedades do seu conglomerado econômico, conforme informado abaixo:

- Operação de Debênture, emitida em fevereiro de 2021, com prazo de vencimento em fevereiro de 2026 e taxa de CDI+1,45%, não existindo garantias vinculadas.
- Operações de Fiança contratada em novembro de 2016 com prazo de vencimento indeterminado e contratada em janeiro de 2023 e com prazo de vencimento em janeiro de 2024, não existindo garantias vinculadas.
- Operação de Derivativo contratada em fevereiro de 2020, com vencimento em dezembro de 2029, não existindo garantias vinculadas.
- Linha de crédito rotativo, contratada em setembro de 2021 e com prazo de vencimento em setembro de 2026, não existindo garantias vinculadas.
- O Santander é responsável por processar parte dos serviços de pagamentos na modalidade de cartão de crédito (Adquirência), não existindo garantias vinculada. Os serviços são processados pela GetNet, sociedade integrante do conglomerado econômico do Santander.
- Serviço de processamento de folha de pagamento para os funcionários da VCSA, não existindo garantias vinculadas.
- Aplicações financeiras realizadas junto à Tesouraria do Santander em operações de compromissadas, não existindo garantias vinculadas.
- Convênio de Confirming com prazo médio de 170 dias, não existindo garantias vinculadas.

Entre o Santander e a VCNNE

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Santander e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem relacionamento relevante com a VCNNE e/ou com sociedades do seu conglomerado econômico, conforme informado abaixo:

- Operação de Derivativo contratada em fevereiro de 2020, com vencimento em dezembro de 2029, não existindo garantias vinculadas.
- Serviço de processamento de folha de pagamento para os funcionários da VCNNE, não existindo garantias vinculadas.
- Aplicações financeiras realizadas junto à Tesouraria do Santander em operações de Depósito a Prazo, não existindo garantias vinculadas.
- Convênio de *Confirming*, com prazo médio de 170 dias, não existindo garantias vinculadas.

- Serviço de processamento de folha de pagamento para os funcionários da VCNNE, não existindo garantias vinculadas.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do Contrato de Distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos Coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução.

O "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" celebrado em 14 de novembro de 2023, entre a Emissora, os Coordenadores da Oferta e as Devedoras ("Contrato de Distribuição") está disponível junto aos Coordenadores da Oferta e à Emissora nos seguintes endereços:

Coordenador Líder:

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima 4.440, 7º andar, parte
CEP 04538-132, São Paulo/SP
At.: Sr.Mauricio Guimarães
Tel.: (11) 2767-6185
E-mail: mauricio.guimaraes@ubsbb.com

Coordenadores da Oferta:

BANCO VOTORANTIM S.A.
Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º andar
04794-000, São Paulo/SP
At.: Srs. João Claudio Del Nero Frizzo | Rafael Montero
Tel.: (11) 5171-5868
E-mail: BCO-Estruturados@bv.com.br

BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição
04543-011, São Paulo - SP
At.: Sra. Marina Rodrigues
Tel.: (11) 3847-5320
E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º Andar
CEP 04.538-132 – São Paulo - SP
At.: Sr. Raphael Levy
Tel.: +55 (11) 3708-3886
E-mail: raphael.levy@itaubba.com

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, 24º andar, bloco A
CEP 04543-011 São Paulo/SP
At.: Sra. Graziella Dorigon Passos
Tel.: '55 11 3553-9331
E-mail: grpassos@santander.com.br

Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria 1.240, 1º andar, conjunto 12
CEP 01455-000 São Paulo, SP
At.: Sra. Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: gestão.imob@opeacapital.com

Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

Condições Precedentes. O cumprimento dos deveres e obrigações dos Coordenadores da Oferta previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes (aqui estabelecidas como condições suspensivas nos termos, e para todos os fins e efeitos, do artigo 125 do Código Civil ("Condições Precedentes"), que deverão ser cumulativamente atendidas, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, até a primeira Data de Integralização da Oferta:

I. obtenção pelos Coordenadores da Oferta, de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços a serem prestados pelos Coordenadores da Oferta à Emissora e às Devedoras, que compreendem a estruturação, coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI e outras atividades previstas neste Contrato, especialmente em relação à concessão da Garantia Firme;

II. aceitação pelos Coordenadores da Oferta e pelas Devedoras da contratação dos assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelas Devedoras;

III. acordo entre as Partes quanto à estrutura da Emissão, da Oferta e dos CRI e ao conteúdo da documentação da Oferta em forma e substância satisfatória às Partes e seus assessores jurídicos e em concordância com a legislação e normas aplicáveis;

IV. obtenção do registro dos CRI na B3 e na CVM;

V. negociação e formalização de todos os (a) Documentos da Oferta ; e (b) atos societários das Devedoras (incluindo suas respectivas publicações), competentes na forma do estatuto social das Devedoras, aprovando a celebração dos Documentos da Oferta;

VI. verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas pelas Devedoras e por seu Grupo Econômico, perante os Coordenadores da Oferta, ao BB-BI e ao Itaú Unibanco, e suas respectivas entidades Controladoras, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos estão devida e pontualmente adimplidas;

VII. registro do Termo de Securitização na B3;

VIII. custódia do Termo de Securitização no Custodiante;

IX. fornecimento, em tempo hábil, pelas Devedoras e pela Emissora, aos Coordenadores da Oferta e aos assessores jurídicos, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes , atuais e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão da *due diligence*, de forma satisfatória aos Coordenadores da Oferta e aos assessores jurídicos;

X. suficiência, veracidade, precisão, consistência, e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pelas Devedoras e pela Emissora e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que as Devedoras e a Emissora serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência, e atualidade das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização, nos termos do Contrato de Distribuição;

XI. não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas aos Coordenadores da Oferta que, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, de forma razoável, deverão decidir sobre a continuidade da Oferta;

XII. conclusão, de forma satisfatória aos Coordenadores da Oferta, da *due diligence* jurídica pelos assessores jurídicos, nos termos do Contrato de Distribuição, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

XIII. conclusão dos processos de *back-up* e *circle-up* das informações constantes dos materiais utilizados para as Apresentações para Potenciais Investidores, do material publicitário da Oferta e do Prospecto, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares, previamente ao início do *roadshow* e/ou à data de liquidação da Oferta, conforme aplicável;

XIV. recebimento de parecer jurídico (*legal opinion*) elaborado pelos assessores legais dos Coordenadores da Oferta e das Devedoras, em termos satisfatórios aos Coordenadores da Oferta, até o Dia Útil anterior à data de liquidação da Oferta, sendo que os Coordenadores da Oferta deverão receber uma minuta, para avalição, até 2 (dois) Dias Úteis antes da liquidação financeira;

XV. obtenção, pelas Devedoras, pela Emissora e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolos, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Emissão, da Oferta e dos Documentos da Oferta, conforme aplicável, junto a: (i) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (ii) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, se aplicável; e/ou (iii) órgão dirigente competente das Devedoras, conforme aplicável;

XVI. não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais das Devedoras, da Emissora e/ou de qualquer de suas respectivas Afiliadas, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta;

XVII. não ocorrência de alteração na composição acionária (incluindo operações de fusão, cisão ou incorporação) das Devedoras e/ou de qualquer Controlada da VCSA e/ou da VCNNE que represente mais de 15% (quinze por cento) do valor total do ativo da VCSA com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas ("Grupo Econômico");

XVIII. manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão às Devedoras e às Emissora e/ou a qualquer outra sociedade do seu Grupo Econômico condição fundamental de funcionamento;

XIX. que, na data de início da procura dos Investidores Qualificados e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pelas Devedoras e constantes nos Documentos da Oferta sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes, e atuais, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas aos Coordenadores da Oferta que, a seu exclusivo critério, decidirão sobre a continuidade da Oferta;

XX. não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emissora, das Devedoras e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico; (b) pedido de autofalência da Emissora, das Devedoras e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, das Devedoras e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura pela Emissora, pelas Devedoras e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (e) ingresso por qualquer sociedade do Grupo Econômico e/ou das Devedoras e/ou da Emissora com requerimento de recuperação judicial; ou (f) ingresso pela Emissora, pelas Devedoras e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico, em juízo, com medidas que visem antecipar os efeitos de eventual pedido de recuperação judicial ou falência e suspender, em razão de sua incapacidade financeira (1) o vencimento antecipado de seus contratos financeiros; ou (2) obrigações de pagamento de suas dívidas financeiras;

XXI. cumprimento dos requisitos do Código ANBIMA, conforme aplicável;

XXII. cumprimento, pela Emissora e pelas Devedoras, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais documentos decorrentes do Contrato de Distribuição, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

XXIII. inexistência de violação de qualquer dispositivo de quaisquer normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, na forma da legislação aplicável à corrupção, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, a *UK Bribery Act* de 2010 e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 ("Legislação Anticorrupção"), conforme aplicáveis, pela Emissora, pelas Devedoras e/ou por qualquer sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos, por qualquer de seus respectivos administradores e/ou dirigentes (desde que agindo em nome e benefício da Emissora, das Devedoras);

XXIV. não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pelas Devedoras ou por qualquer de suas Controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas, que possam vir a causar um Efeito Adverso Relevante nas Devedoras. Para fins do Contrato de Distribuição, "Efeito Adverso Relevante" significa um efeito adverso relevante (i) na capacidade das Devedoras de executar suas obrigações relativas à Emissão e/ou à Oferta; ou (ii) nos direitos e/ou medidas e ações das Devedoras (estando certo que, deverá ser contabilizada (na medida correspondente) qualquer apólice de seguro, indenizações e reclamações disponíveis e aplicáveis, uma vez consideradas a natureza e o valor, bem como a probabilidade de recuperação desta referida apólice de seguro, indenizações e/ou reclamações);

XXV. não ocorrência alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos Investidores Qualificados;

XXVI. cumprimento integral pela Emissora, pelas Devedoras, qualquer de suas Controladas e, no melhor conhecimento das Devedoras, por suas Controladoras, da legislação ambiental e trabalhista em vigor, especialmente relativa à saúde e segurança ocupacional, não indução à prostituição, utilização de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar, avaliar, e, se for o caso, corrigir eventuais danos ambientais e trabalhistas decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, exceto (a) por aquelas cujo eventual descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial; ou (b) cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que as exceções previstas nas alíneas "a" e "b" acima não se aplicam às matérias relativas a indução à prostituição, utilização de trabalho infantil ou trabalho análogo à escravo;

XXVII. autorização, pelas Devedoras, para que os Coordenadores da Oferta possam realizar a divulgação da Oferta, a qualquer momento após sua liquidação, inclusive com o uso das logomarcas institucionais das Devedoras para fins de elaboração de material de publicidade, independente de nova autorização das Devedoras à época da divulgação da publicidade de que trata o presente item, tudo de acordo com a legislação aplicável;

XXVIII. acordo entre a Emissora, as Devedoras e os Coordenadores da Oferta quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;

XXIX. não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado a ser prevista nos demais Documentos da Oferta;

XXX. as Devedoras arcarão com todo o custo da Emissão e da Oferta;

XXXI. que os CRI sejam emitidos em Regime Fiduciário e que seja instituído o Patrimônio Separado;

XXXII. apresentação, pela Emissora e pelos Coordenadores da Oferta, do pedido de registro de emissão de CRI perante a CVM e obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60;

XXXIII. recolhimento, pelas Devedoras (ou pela Emissora às expensas das Devedoras), de taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Oferta incluindo, sem limitação, da taxa de fiscalização da CVM;

XXXIV. cumprimento, pelas Devedoras e pela Emissora, das suas obrigações previstas neste Contrato, exigíveis até a data de início da Emissão, assim como a não ocorrência de qualquer das hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização;

XXXV. obtenção de relatório de classificação de risco (*rating*) preliminar e definitivo da Emissão, em escala nacional, equivalente no mínimo ao *rating* atual das Devedoras, sendo AAA, com perspectiva estável ou positiva da Emissão pela Agência de Classificação de Risco;

XXXVI. veracidade das declarações prestadas pelas Devedoras e cumprimento integral das disposições constantes da Cláusula 26 do Contrato de Distribuição;

XXXVII. recebimento pelos Coordenadores da Oferta de cartas de conforto (*comfort letter*), nas datas de divulgação dos Prospectos, emitidas pelos auditores independentes a serem contratados pelas Devedoras no âmbito da Oferta, em forma e conteúdo aceitáveis aos Coordenadores da Oferta, de acordo com a Norma Brasileira de Contabilidade CTA 23, de 15 de maio de 2015, contendo as declarações e informações que normalmente constam de "cartas de conforto" de auditores endereçadas aos Coordenadores da Oferta, acerca da consistência das informações financeiras e contábeis da VCSA referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021, assim como as informações trimestrais referente aos períodos findos em 30 de setembro de 2023 e 2022 da VCSA, bem como acerca da consistência das informações financeiras e contábeis da VCNNE referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021, constantes dos Prospectos;

XXXVIII. manutenção do registro da VCSA de companhia emissora de valores mobiliários perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 80, bem como o cumprimento, pela VCSA de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 80, incluindo, sem limitação, as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais, responsabilizando-se a VCSA pelas informações divulgadas, em conformidade com a Resolução CVM 80;

XXXIX. encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Emissora e pelas Devedoras, até o Dia Útil anterior da data de liquidação financeira da Oferta, atestando que todas as informações fornecidas no âmbito da Emissão são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

XL. realização da conferência telefônica ou envio de questionário de *bring down due diligence* devidamente assinado, conforme aplicável, cujos termos sejam satisfatórios aos Coordenadores da Oferta, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares, previamente (i) ao protocolo do requerimento do registro automático perante a CVM; (ii) ao Procedimento de *Bookbuilding*; e (iii) à data de liquidação da Oferta.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: (a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; (b) a comissão de coordenação; (c) a comissão de distribuição; (d) a comissão de garantia de subscrição; (e) outras comissões (especificar); (f) o custo unitário de distribuição; (g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e (h) outros custos relacionados.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta, considerando a colocação dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional):

Custos e Despesas[1] (com *gross up*)	**Valor Total**	**% em Relação ao Valor Total da Oferta**	**Custo Unitário por CRI**	**% em Relação ao Valor Nominal Unitário**
	(R$)	*%*	*(R$)*	*%*
Comissões da Oferta				
Comissão de Coordenação e Estruturação	1.084.670,72	0,12%	1,24	0,15%
Comissão de Garantia Firme	1.084.670,72	0,12%	1,24	0,15%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição[2]	22.778.085,22	2,60%	26,03	3,41%
Comissão de Sucesso[3]	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total de Comissões	**24.947.426,67**	**2,85%**	**28,51**	**3,72%**
Taxa de Fiscalização da CVM[4]	262.500,00	0,03%	0,30	0,03%
B3 – Registro, Distribuição e Análise	139.250,00	0,02%	0,16	0,02%
B3 - Transação	7.000,00	0,00%	0,01	0,00%
B3 – Registro dos CRI	214,90	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA – Distribuição Público Geral	2.979,00	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA – Registro e Base de Dados CRI	29.239,00	0,00%	0,03	0,00%
Securitizadora (Implantação – Única)	27.670,17	0,00%	0,03	0,00%
Securitizadora (Taxa de Administração Anual – Primeira Parcela)	3.106,75	0,00%	0,00	0,00%
Securitizadora (Taxa de Administração Anual – Demais Parcelas)	33.204,21	0,00%	0,04	0,00%
Agente Fiduciário (Manutenção – Anual)	13.000,00	0,00%	0,01	0,00%
Agente Fiduciário Verificação (Manutenção – Anual)	2.000,00	0,00%	0,00	0,00%
Custodiante (Implantação – Única)	9.561,37	0,00%	0,01	0,00%
Custodiante (Manutenção – Anual)	8.854,45	0,00%	0,01	0,00%
Custodiante (Registro Lastro – Única)	11.951,72	0,00%	0,01	0,00%
B3 – Custódia do Lastro (Anual)	75.600,00	0,01%	0,09	0,01%
Agência de Classificação de Risco	105.000,00	0,01%	0,12	0,01%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção Anual – Primeira Parcela)	35.000,00	0,00%	0,04	0,00%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção Anual – Demais Parcelas)	70.000,00	0,01%	0,08	0,01%
Escriturador e Liquidante Debêntures (Manutenção Anual – Primeira Parcela)	4.000,00	0,00%	0,00	0,00%
Escriturador e Liquidante Debêntures (Manutenção Anual – Demais Parcelas)	43.200,00	0,00%	0,05	0,00%
Escriturador e Liquidante CRI (Implementação – Única)	9.600,00	0,00%	0,01	0,00%
Escriturador e Liquidante CRI (Manutenção – Anual)	9.600,00	0,00%	0,01	0,00%
Advogados Externos	458.177,94	0,05%	0,52	0,05%
Auditores Independentes	540.000,00	0,07%	0,69	0,07%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.200,00	0,00%	0,00	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado (Anual)	1.344,00	0,00%	0,00	0,00%
Total de Comissões e Despesas	**27.741.986,80**	**3,07%**	**30,69**	**3,07%**

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima. Os valores já consideram o gross-up.

(2) A Comissão de Distribuição será calculada corresponde a uma comissão de 0,28% (vinte e oito centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo médio dos CRI, incidente sobre o montante total de CRI emitido efetivamente subscrito e integralizado, a qual poderá ser repassada, no todo ou em parte, conforme definido pelos Coordenadores, aos Participantes Especiais.

(3) A Comissão de Sucesso a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores uma comissão de 20% (vinte por cento) do benefício econômico obtido pelas Devedoras aplicado sobre a economia gerada por uma eventual redução de taxa dos CRI no para as Devedoras pelo valor presente da diferença entre (a) o fluxo de pagamento dos CRI, calculado utilizando-se a Taxa Teto; e (b) o fluxo de pagamento dos CRI, calculado utilizando-se a taxa de remuneração final na Data de Emissão ("Diferença de Spread"), definida após o Procedimento de *Bookbuilding*.

(4) Taxa de Fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários de que trata a Lei n.º 7.940, de 20 de dezembro de 1989 e a Resolução da CVM n.º 54, de 20 de outubro de 2021, correspondente a 0,03% sobre o valor total da Oferta.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta, considerando a colocação dos CRI inicialmente ofertados, acrescidos dos CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional):

Custos e Despesas[1] (com *gross up*)	**Valor Total**	**% em Relação ao Valor Total da Oferta**	**Custo Unitário por CRI**	**% em Relação ao Valor Nominal Unitário**
	(R$)	*%*	*(R$)*	*%*
Comissões da Oferta				
Comissão de Coordenação e Estruturação	1.355.838,41	0,15%	1,55	0,15%
Comissão de Garantia Firme	1.084.670,72	0,12%	1,24	0,12%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição[2]	28.472.606,53	3,25%	32,54	3,25%
Comissão de Sucesso[3]	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Total de Comissões	**30.913.115,66**	**3,53%**	**35,33**	**3,53%**
Taxa de Fiscalização da CVM[4]	262.500,00	0,03%	0,30	0,03%
B3 – Registro, Distribuição e Análise	139.250,00	0,02%	0,16	0,02%
B3 - Transação	7.000,00	0,00%	0,01	0,00%
B3 – Registro das CCI	214,90	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA – Distribuição Público Geral	2.979,00	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA – Registro e Base de Dados CRI	29.239,00	0,00%	0,03	0,00%
Securitizadora (Implantação – Única)	27.670,17	0,00%	0,03	0,00%
Securitizadora (Taxa de Administração Anual – Primeira Parcela)	3.106,75	0,00%	0,00	0,00%
Securitizadora (Taxa de Administração Anual – Demais Parcelas)	33.204,21	0,00%	0,04	0,00%
Agente Fiduciário (Manutenção – Anual)	13.000,00	0,00%	0,01	0,00%
Agente Fiduciário Verificação (Manutenção – Anual)	2.000,00	0,00%	0,00	0,00%
Custodiante (Implantação – Única)	9.561,37	0,00%	0,01	0,00%
Custodiante (Manutenção – Anual)	8.854,45	0,00%	0,01	0,00%
Custodiante (Registro Lastro – Única)	11.951,72	0,00%	0,01	0,00%
B3 – Custódia do Lastro (Anual)	75.600,00	0,01%	0,09	0,01%
Agência de Classificação de Risco	105.000,00	0,01%	0,12	0,01%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção Anual – Primeira Parcela)	35.000,00	0,00%	0,04	0,00%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção Anual – Demais Parcelas)	70.000,00	0,01%	0,08	0,01%
Escriturador e Liquidante Debêntures (Manutenção Anual – Primeira Parcela)	4.000,00	0,00%	0,00	0,00%
Escriturador e Liquidante Debêntures (Manutenção Anual – Demais Parcelas)	43.200,00	0,00%	0,05	0,00%
Escriturador e Liquidante CRI (Implementação – Única)	9.600,00	0,00%	0,01	0,00%
Escriturador e Liquidante CRI (Manutenção – Anual)	9.600,00	0,00%	0,52	0,00%
Advogados Externos	458.177,94	0,05%	0,00	0,05%
Auditores Independentes	540.000,00	0,07%	0,00	0,07%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.200,00	0,00%	0,03	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado (Anual)	1.344,00	0,00%	0,00	0,00%
Total de Comissões e Despesas	**32.818.369,17**	**3,75%**	**37,51**	**3,75%**

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima. Os valores já consideram o gross-up.

(2) A Comissão de Distribuição será calculada corresponde a uma comissão de 0,28% (vinte e oito centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo médio dos CRI, incidente sobre o montante total de CRI emitido efetivamente subscrito e integralizado, a qual poderá ser repassada, no todo ou em parte, conforme definido pelos Coordenadores, aos Participantes Especiais.

(3) A Comissão de Sucesso a este título, a Devedora pagará aos Coordenadores uma comissão de 20% (vinte por cento) do benefício econômico obtido pelas Devedoras aplicado sobre a economia gerada por uma eventual redução de taxa dos CRI no para as Devedoras pelo valor presente da diferença entre (a) o fluxo de pagamento dos CRI, calculado utilizando-se a Taxa Teto; e (b) o fluxo de pagamento dos CRI, calculado utilizando-se a taxa de remuneração final na Data de Emissão ("Diferença de Spread"), definida após o Procedimento de *Bookbuilding*.

(4) Taxa de Fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários de que trata a Lei n.º 7.940, de 20 de dezembro de 1989 e a Resolução da CVM n.º 54, de 20 de outubro de 2021, correspondente a 0,03% sobre o valor total da Oferta.

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

É imprescindível a leitura e análise dos seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, e anexos ou incorporados por referência a este Prospecto Preliminar.

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas.

Formulário de Referência da Emissora

Formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites* ("Formulário de Referência da Emissora"):

EMISSORA: www.opeacapital.com (neste website, acessar a aba "Relações com Investidores", ""selecionar "Opea Securitizadora S.A.", ""selecionar "2023" e clicar em "Formulário de Referência e, assim, obter todos os documentos que desejar).

CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, abaixo da opção "Principais Consultas", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais enviadas à CVM", buscar por "Opea Securitizadora S.A.", clicar em "OPEA SECURITIZADORA S.A.". Na página seguinte, nos "Filtros de Pesquisa" (a) selecionar no campo "Categoria", "FRE - Formulário de referência"; e (b) no campo "Data de Entrega", "No período"; e no campo "de", "31/05/2022" até a data da realização da consulta" e, por fim clicar em "consultar" e acessar o arquivo "Ativo" com a data de entrega mais recente).

Formulário de referência da VCSA

As informações referentes à situação financeira da VCSA e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais, incluindo também (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a VCSA, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da VCSA, e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da VCSA, podem ser encontradas no formulário de referência da VCSA, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites* ("Formulário de Referência da VCSA"):

VCSA: acessar https://ri.votorantimcimentos.com.br/, neste website selecionar "Arquivamento CVM" e clicar em "Formulário de Referência", posteriormente selecionar a versão mais recente disponível do "Formulário de Referência".

CVM: acessar https://www.gov.br/cvm/pt-br, neste *website* clicar em "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias". Nesta página digitar "Votorantim Cimentos S.A." e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Votorantim Cimentos S.A.". Na página seguinte, nos "Filtros de Pesquisa" (a) selecionar no campo "Categoria", "FRE - Formulário de referência"; e (b) no campo "Data de Entrega", "No período"; e no campo "de", "14/11/2023" até a data da realização da consulta" e, por fim clicar em "consultar" e acessar o arquivo "Ativo" com a data de entrega mais recente).

Formulário de referência da VCNNE

Não aplicável.

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período.

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei n.º 6.404, as normais internacionais de relatório financeiro ("IFRS") emitidos pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB"), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, bem como para o período findo em 30 de setembro de 2023, os quais se encontram incorporados por referência a este Prospecto Preliminar, podem ser encontradas nos seguintes *websites*:

EMISSORA: www.opeacapital.com (neste website, acessar a aba "Relações com Investidores", selecionar "Opea Securitizadora S.A.", selecionar "2023" e, assim, obter todos os documentos que desejar).

CVM: www.gov.br/cvm (neste *website*, abaixo da opção "Principais Consultas", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais enviadas à CVM", buscar por "Opea Securitizadora S.A.", clicar em "OPEA SECURITIZADORA S.A.". Na página seguinte, nos "Filtros de Pesquisa" (a) selecionar no campo "Categoria", "ITR – Informações Trimestrais" ou "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas", conforme o caso; e (b) no campo "Data de Entrega", "No período"; e no campo "de", "31/12/2022" até a data da realização da consulta" e, por fim clicar em "consultar" e acessar os arquivos "Ativo").

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei n.º 6.404, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima.

As informações divulgadas pela VCSA acerca de seus resultados, as Demonstrações Financeiras Anuais Completas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as informações financeiras trimestrais – ITR preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, bem como para o período findo em 30 de setembro de 2023, os quais se encontram incorporados por referência a este Prospecto Preliminar, podem ser encontradas nos seguintes *websites*:

CVM: www.gov.br/cvm (neste *website*, abaixo da opção "Principais Consultas", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais enviadas à CVM", buscar por "Votorantim Cimentos S.A.", clicar em "VOTORANTIM CIMENTOS S.A.". Na página seguinte, nos "Filtros de Pesquisa" (a) selecionar no campo "Categoria", "ITR – Informações Trimestrais" ou "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas", conforme o caso; e (b) no campo "Data de Entrega", "No período"; e no campo "de", "31/12/2020" até a data da realização da consulta" e, por fim clicar em "consultar" e acessar os arquivos "Ativo").

VCSA: acessar https://ri.votorantimcimentos.com.br/, neste *website* selecionar "Informações Financeiras", selecionar "Demonstrações Financeiras" e, em seguida, escolher o ano ou período desejado, e selecionar "Demonstrações Financeiras – VCSA".

As informações divulgadas pela VCNNE acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 se encontram na forma do Anexo XI a este Prospecto Preliminar.

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão.

Autorização societária da Emissora: A Emissão dos CRI e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo terceiro, do seu Estatuto Social aprovado pela

assembleia geral extraordinária de acionistas da Securitizadora realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o n.º 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023 e publicada no jornal "Valor Econômico", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na rede mundial de computadores, em 1º de setembro de 2023, que se encontra na forma do Anexo III a este Prospecto Preliminar.

Autorizações societárias das Devedoras: A RCA da VCSA e a AGE da VCNNE por meio das quais as Devedoras aprovaram a Emissão das Debêntures e a operação de securitização, conforme aplicável, se encontram na forma dos Anexos IV e V, respectivamente, a este Prospecto Preliminar.

Autorização societária da VCSA para outorga da Fiança: Nos termos do estatuto social da VCSA, a constituição da Fiança não depende de prévia aprovação ou autorização societária, tendo sido constituída de acordo com o artigo 142, inciso VIII, da Lei da Sociedades por Ações, e do artigo 20, inciso (xix), do estatuto social da VCSA.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e das devedoras ou coobrigados referidos no item 12.3 acima.

Estatutos sociais da Emissora e das Devedoras são incorporados a este Prospecto Preliminar, constantes, respectivamente, dos Anexos I e II, respectivamente.

15.6. Termo de securitização de créditos.

Termo de Securitização incorporado a este Prospecto Preliminar, constante do Anexo IX.

15.7. *Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis*.

Escritura de Emissão da VCSA, Escritura de Emissão da VCNNE e Escritura de Emissão de CCI incorporados a este Prospecto Preliminar, constantes, respectivamente, dos Anexos VI, VII e VIII, respectivamente.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores da Oferta, os quais contaram ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora.

Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12
CEP 01455-000 São Paulo, SP
At.: Sra. Flávia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta.

Coordenador Líder

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima 4.440, 7º andar, parte
CEP 04538-132, São Paulo/SP
At.: Sr.Mauricio Guimarães
Tel.: (11) 2767-6185
E-mail: mauricio.guimaraes@ubsbb.com

Coordenadores da Oferta

BANCO VOTORANTIM S.A.
Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º andar
04794-000, São Paulo/SP
At.: Srs. João Claudio Del Nero Frizzo | Rafael Montero
Tel.: (11) 5171-5868
E-mail: BCO-Estruturados@bv.com.br

BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição
04543-011, São Paulo - SP
At.: Sra. Marina Rodrigues
Tel.: (11) 3847-5320
E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º Andar
CEP 04.538-132 – São Paulo - SP
At.: Sr. Raphael Levy
Tel.: +55 (11) 3708-3886
E-mail: raphael.levy@itaubba.com

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, 24º andar, bloco A
CEP 04543-011 São Paulo/SP
At.: Sra. Graziella Dorigon Passos
Tel.: '55 11 3553-9331
E-mail: grpassos@santander.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto;

Assessor Jurídico dos Coordenadores da Oferta

PINHEIRO GUIMARÃES
Avenida Brigadeiro Faria Lima 3064, 14º andar
01451-000 São Paulo, SP
At.: Francisco J. Pinheiro Guimarães/ Camila Ohno
Tel.: (11) 4501-5000
E-mail: fjpg@pinheiroguimaraes.com.br; cohno@pinheiroguimaraes.com.br
Site: http://www.pinheiroguimaraes.com.br/

Assessor Jurídico das Devedoras

MACHADO, MEYER, SENDACZ E OPICE ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima 3200, 5º andar
05426-100 São Paulo, SP
At.: Nei Zelmanovits / Jéssica de Alencar Araripe
Tel.: (11) 3150-7091
E-mail: nsz@machadomeyer.com.br / jararipe@machadomeyer.com.br
Site: https://www.machadomeyer.com.br/

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.

Auditor Independente da Emissora

Para os exercícios sociais findos em 2020 e 2021:

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Rua Verbo Divino, 1400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401
CEP 04719-911 – São Paulo, SP
At.: Sr. Mark Suda Yamashita
Tel.: (11) 3940-1500
E-mail: comunidade@kpmg.com.br

Para o exercício social findo em 2022 e o terceiro trimestre de 2023:

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 105, conjunto 121, torre 4
CEP 04571-010, São Paulo, SP
At.: Sr. Thiago Benazzi Arteiro
Tel.: (11) 3886-5100
E-mail: financeiro.ata@br.gt.com

Auditores Independentes das Devedoras

Para os exercícios sociais encerrados em 2020, 2021 e 2022 e o terceiro trimestre de 2023:

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º andar, partes 1 a 6, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32,
04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Carlos Eduardo Guaraná Mendonça
Tel.: (11) 3674-3343
E-mail: carlos.mendonca@pwc.com

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável.

Agente Fiduciário dos CRI

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Srs. Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Tel.: (21) 3385-4565
E-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão.

Banco Liquidante

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setúbal
04344-902 São Paulo, SP
At.: André Sales
Tel.: (11) 2740-2568
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão.

Escriturador

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 3º andar (parte)
05426-100 São Paulo, SP
At.: André Sales
Tel.: (11) 2740-2568
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM;

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos Coordenadores da Oferta e na CVM.

Os potenciais Investidores Qualificados devem ler este Prospecto Preliminar e, quando houver, o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *websites* da Emissora e dos Coordenadores da Oferta indicados na seção acima, bem como nos *websites* indicados abaixo:

EMISSORA: www.opeacapital.com (neste website, acessar a aba "Conteúdos e Ferramentas", clicar no ícone "Ofertas em Andamento", selecionar "OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA EM ATÉ DUAS SÉRIES DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DA OPEA", e clicar em "Prospecto Preliminar").

COORDENADOR LÍDER: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html (neste website, clicar em "Votorantim Cimentos – 190ª Emissão de CRI da OPEA Securitizadora S.A." e, então, localizar o documento desejado).

BANCO BV: www.bv.com.br (neste website, acessar a aba "Institucional" e, então, clicar em "Ofertas Públicas", selecionar "Ofertas em andamento" e na sequência selecionar "Prospecto Preliminar – CRI Votorantim")."""""

BRADESCO BBI: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, no campo "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo:", selecionar "CRI", localizar "CRI Votocimentos 2023", e depois clicar no documento desejado).

ITAÚ BBA: www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste website, acessar "Votorantim Cimentos", posteriormente, na seção "CRI 2023" e acessar o documento desejado).

SANTANDER: www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste *website*, clicar em "CRI Votorantim Cimentos""" e acessar o documento desejado"").

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por " Opea Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período Criação do Requerimento" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, em seguida clicar em "Filtrar" e selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado).

B3: www.b3.com.br (neste *website*, acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de busca, digitar " Opea Securitizadora S.A." ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 190 - Série: 2". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e clicar em "Buscar", e na sequência selecionar o documento desejado).

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado.

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, a Emissora declara que seu registro de companhia S1 perante a CVM, concedido sob o n.º 477, encontra-se atualizado na data deste Prospecto Preliminar, conforme declaração constante do Anexo XII a este Prospecto Preliminar.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.

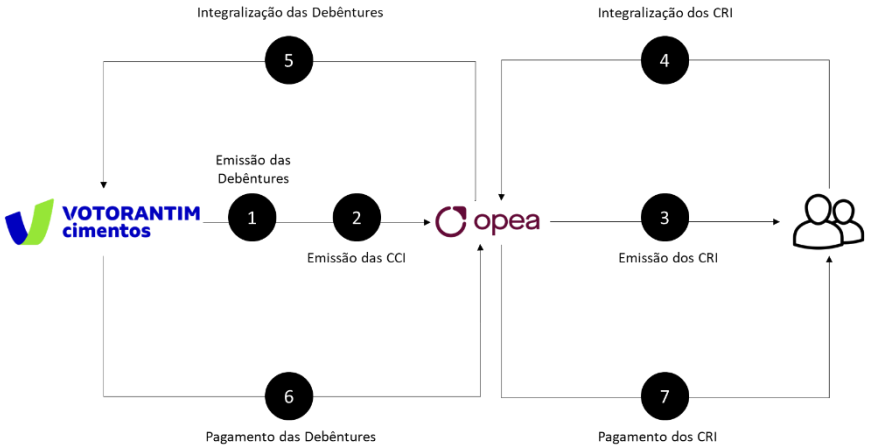
A Emissora declarou que, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, as informações fornecidas no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores Qualificados uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, conforme declaração constante do Anexo XII a este Prospecto Preliminar.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações fornecidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta, inclusive as constantes deste Prospecto, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, conforme declaração constante do Anexo XIII a este Prospecto Preliminar.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

17.1. ***Fluxograma da Oferta***

Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI, acompanhado de legenda:



1. As Devedoras emitem as Debêntures, que são subscritas pela Emissora;

2. A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emite a CCI;

3. A Emissora emite os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários representativos das Debêntures;

4. Os Titulares do CRI integralizam os CRI;

5. A Emissora integraliza as Debêntures;

6. As Devedoras pagam a Remuneração das Debêntures e amortizam o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série à Emissora; e

7. A Emissora paga a Remuneração e amortiza o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série aos Titulares dos CRI.

17.2. *Documentos e Informações anexos a este Prospecto Preliminar*

(i) Cópia do estatuto social vigente da Emissora;

(ii) Cópia do estatuto social vigente das Devedoras;

(iii) Cópia da ata da assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o n.º 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023 e publicada no jornal "Valor Econômico", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na rede mundial de computadores, em 1º de setembro de 2023;

(iv) Cópia da ata da RCA da VCSA;

(v) Cópia da AGE da VCNNE;

(vi) Escritura de Emissão das Debêntures VCSA;

(vii) Escritura de Emissão das Debêntures VCNNE;

(viii) Escritura de Emissão das CCI;

(ix) Termo de Securitização;

(x) Relatório de Classificação Preliminar de Risco da Agência de Classificação de Risco;

(xi) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da VCNNE relativas aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2021 e 2020, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes.

(xii) Declarações de Companhia Securitizadora e do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xiii) Cópia da declaração de veracidade do Coordenador Líder nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160; e

(xiv) Cópia da declaração de custódia, assinada pela Instituição Custodiante.

17.3. *Documentos e Informações Incorporados por referência a este Prospecto Preliminar*

(i) Formulário de Referência da Emissora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80 e divulgado via sistema Empresas.Net;

(ii) Formulário de Referência da VCSA, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80 e divulgado via sistema Empresas.Net, observado o descrito na seção 15 – "Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou Como Anexos";

(iii) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2021 e 2020, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes;

(iv) Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da VCSA relativas aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2021 e 2020, acompanhadas dos relatórios dos auditores independentes;

(v) Informações financeiras trimestrais da VCSA relativas ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023.

17.4. *Informações adicionais das Devedoras*

Descrição dos negócios, processo de produção e mercado de atuação das Devedoras

VCSA

A VCSA tem como atividade preponderante: (i) a produção e o comércio de portfólio completo de materiais pesados de construção, que inclui cimento, agregados, concreto, argamassa, calcário agrícola e outros materiais de construção, bem como de matérias-primas e derivados, produtos semelhantes e relacionados; (ii) a prestação de serviços de concretagem; (iii) a pesquisa, mineração e processamento de reservas minerais de acordo com sua atividade principal de produção; transporte, distribuição e importação; e (iv) a participação em outras empresas.

A VCSA, atualmente, possui uma sólida rede de produção de cimento, contando com capacidade instalada de 56,8 milhões de toneladas por ano produzidas nas regiões em que atua. A VCSA entende que sua capacidade instalada já seja suficiente para sustentar seu forte crescimento esperado nos próximos anos, e espera necessitar de poucos investimentos adicionais. A VCSA entende que esse cenário de manutenção dos níveis de capacidade instalada leva a um diferencial importante para a VCSA: escalabilidade, estabilidade da operação e baixo risco de execução.

O processo de produção de cimento, pela VCSA, abarca as seguintes etapas, descritas em maior detalhe no item 1.4, "a" do Formulário de Referência da VCSA, incorporado a este Prospecto por referência: pré-homogeneização, moinho de farinha, produção de clínquer, resfriamento, moinho de cimentos e expedição de cimento. Já o processo de produção de concreto segue as seguintes etapas, descritas em maior detalhe no item 1.4, "a" do Formulário de Referência da VCSA: entrada, estocagem, moegas, ponto de carga, sala de comando, bate lastro, saída e laboratório. Os processos de produção dos demais produtos da VCSA, nomeadamente agregados, argamassa e outros minerais de construção, viter e verdera estão descritos no item 1.4, "a" do Formulário de Referência da VCSA.

A VCSA é uma empresa global que atua no negócio de materiais de construção, produzindo e comercializando cimento, concreto, agregados, insumos agrícolas e outros produtos, além de ter operação com gestão de resíduos e coprocessamento, e está presente em 10 países, além do Brasil: Argentina, Bolívia, Canadá, Espanha, Estados Unidos da América, Luxemburgo, Marrocos, Tunísia, Turquia e Uruguai., conforme descrito na seção 1 do Formulário de Referência da VCSA.

Para mais informações acerca dos negócios, processo de produção e mercado de atuação da VCSA favor verificar a seção 1 do Formulário de Referência da VCSA.

VCNNE

A VCNNE tem como atividades principais: a produção e o comércio de portfólio completo de materiais pesados de construção, que inclui cimento, agregados, argamassa, calcário agrícola e outros, bem como serviços de matérias-primas e derivados, produtos semelhantes e relacionados, pesquisa, mineração, serviços de concreto pré-fabricado, transporte, distribuição e importação, coprocessamento para geração de energia e participação em outras empresas.

O processo de produção de cimento, pela VCNNE, abarca as seguintes etapas: pré-homogeneização, moinho de farinha, produção de clínquer, resfriamento, moinho de cimentos e expedição de cimento. Já o processo de produção de concreto segue as seguintes etapas: entrada, estocagem, moegas, ponto de carga, sala de comando, bate lastro, saída e laboratório.

A VCNNE está inserida no mercado de cimento brasileiro, em especial nas regiões norte e nordeste do Brasil.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios das Devedoras

As atividades das Devedoras sofrem influência material dos fatores abaixo expostos.

Ciclicidade do setor de construção civil

O setor da construção no Brasil é cíclico e dependente dos mercados de construção residencial e comercial. Fatores cíclicos, como investimento em infraestrutura e nível de atividade da construção civil podem afetar o segmento de cimento. Por exemplo, o aumento da demanda por cimento decorrente do crescimento no consumo, geralmente resulta em aumento nas taxas de utilização da capacidade e preços de mercado mais altos para os produtos das Devedoras, resultando em maiores margens operacionais. Quando ocorre redução no consumo de cimento o efeito é oposto, geralmente reduz o preço e o volume de venda, exigindo tomadas de decisões que melhorem o desempenho operacional.

Condições macroeconômicas no Brasil

Na medida em que as Devedoras detêm parcela significativa de suas operações no Brasil, as condições econômicas e políticas locais afetam significantemente as suas atividades, incluindo seus níveis de produção e receita em decorrência de flutuações na demanda de clientes brasileiros pelos produtos das Devedoras. O

ambiente econômico e político instável do Brasil, e a consequente diminuição dos níveis de renda individual, combinado com maiores taxas de juros e depreciação cambial podem diminuir a demanda por cimento, concreto, agregados e outros materiais básicos de construção.

Condições macroeconômicas na América do Norte

O mercado de cimento da América do Norte manteve-se sólido ao longo de 2022. A expectativa é que o crescimento do cimento nos Estados Unidos da América deve ser estável em 2022, de acordo com a última previsão da PCA. No entanto, em 2022, além de impactos globais da cadeia de abastecimento causados pela pandemia e agravados por conflitos entre Rússia e Ucrânia, a instabilidade política internacional criou uma maior volatilidade nos custos de combustível e energia, com a inflação geral impactando todas as outras linhas de custo devido ao descompasso entre a oferta e a demanda na América do Norte.

Condições macroeconômicas na Europa, África e Ásia

Na Espanha, depois de uma forte recuperação no consumo de cimento em 2021, o mercado espanhol de cimento desacelerou em 2022, especialmente devido a fatores externos, como a inflação global de custos e a guerra na Ucrânia. No acumulado dos doze meses entre dezembro de 2021 e novembro de 2022, foi registrado um aumento de 1,5%, de acordo com os dados da associação local. Na Turquia, o consumo de cimento encontra-se em um momento desafiador no país. A moeda está enfraquecida, a inflação está alta e a guerra da Ucrânia com a Rússia está trazendo um pessimismo maior para um mercado já desafiador.

Condições macroeconômicas na África

Em Marrocos, de acordo com a associação de cimento local, APC, em 2022 as vendas de cimento tiveram uma queda de 10,7% comparado ao ano de 2021, principalmente devido ao cenário macroeconômico desafiador, resultando em uma alta pressão inflacionária e impactos no setor de agricultura, importante alavanca econômica do país. Na Tunísia, o consumo de cimento esteve em queda ao longo dos últimos anos, mas houve uma recuperação no mercado de cimento na Tunísia nos anos após 2020. O país segue enfrentando um cenário desafiador, com o aumento da inflação e desemprego, além do cenário político instável e preços voláteis de commodities, adicionando maior risco para o país.

Condições macroeconômicas na América Latina

Na Bolívia, de acordo com os últimos dados disponibilizados pelo INE, no consolidado de 2022 houve um aumento de 6% na demanda de cimento em comparação ao período de 2021. Ao longo do ano o mercado do consumo de cimento foi caindo, como consequência da pressão de custos e desafios geopolíticos, externos e internos. O relatório de outubro de 2022 do FMI5 tem previsão de crescimento para o país de 3,8% e de 3,2%, para 2022 e 2023, respectivamente. No Uruguai, em 2022, houve um declínio de mercado comparado com a base favorável do ano anterior e dinâmica de mercado mais competitiva após novo concorrente a partir de 2021. A partir de abril de 2021, um novo concorrente entrou no mercado através do start-up de uma nova fábrica ao leste do país. Esta entrada significou que a capacidade total instalada dobrou a oferta doméstica, colocando forte pressão sobre os preços e a participação no mercado da VCSA.

Estrutura de custos

A produção de cimento é uma atividade intensiva em termos de capital, baseada na extração e transformação de recursos naturais. Assim, a estrutura de custos das Devedoras é baseada, em grande parte, em custos com energia (elétrica e térmica), manutenção e conserto de ativos, mão de obra, insumos e materiais de consumo e transporte.

Para mais informações acerca dos fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da VCSA favor verificar a seção 2.2 do Formulário de Referência da VCSA.

Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelas Devedoras e a participação percentual destes em sua receita líquida

VCSA

Os produtos responsáveis pela maior parte da receita líquida da VCSA são o cimento, concreto, agregados e outros, os quais são responsáveis por 66%, 20%, 3% e 11%, respectivamente, da receita líquida da VCSA obtida durante o período entre janeiro e setembro de 2023.

VCNNE

Os produtos responsáveis pela maior parte da receita líquida da VCNNE são o cimento e argamassa, seguido por concreto e outros, os quais são responsáveis por 89,2%, 4,2%, 1,6% e 5,0%, respectivamente, da receita líquida da VCNNE obtida no ano de 2022.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

VCSA e VCNNE

As Devedoras possuem área de Pesquisa e Desenvolvimento ("P&D") e Inovação, que acompanha permanentemente as iniciativas mundiais de inovação nas áreas de Cimento, Concreto, Agregados e nos negócios adjacentes, de forma a mapear potenciais soluções que possam contribuir para o crescimento sustentável e a competitividade das Devedoras. No período acumulado dos últimos três anos (i.e. 2020, 2021 e 2022), foram gastos pela VCSA, aproximadamente, R$ 45,6 milhões em estudos, pesquisas e desenvolvimento de novos produtos, equipamentos e soluções inovadoras.

Como principais iniciativas de investimento neste período, destacam-se os projetos de Indústria 4.01 e iniciativas pulverizadas para desenvolver soluções para redução da emissão de CO2, Prospectivamente, as Devedoras planejam intensificar seus investimentos na área de P&D e Inovação, de forma alinhada com sua estratégia de diversificação de portifólio e compromissos ambientais.

Contratos relevantes celebrados pelas Devedoras

VCSA

Contratos de empréstimo e financiamento relevantes:

Como contratos relevantes celebrados pela VCSA podem ser mencionados: (i) Escritura das Debêntures da 6ª (Sexta) Emissão da VCSA; (ii) Escritura das Debêntures da 8ª (Oitava) Emissão da VCSA; (iii) Escritura das Debêntures da 10ª (Décima) Emissão da VCSA; (iv) Escritura das Debêntures da 11ª (Décima Primeira) Emissão da VCSA; (v) Escritura das Debêntures da 12ª (Décima Segunda) Emissão da VCSA; (vi) Escritura das Debêntures da 13ª (Décima Terceira) Emissão da VCSA; (vii) Escritura das Debêntures da 14ª (Décima Quarta) Emissão da VCSA; (viii) Contrato de Empréstimo de USD 100.000 mil sob a Lei nº 4.131, celebrado em 6 de março de 2018; (ix) Contrato de Empréstimo de USD 50.000 mil sob a Lei 4.131, celebrado em 16 de março de 2020; (x) Contrato de Empréstimo de USD 50.000 mil sob a Lei 4.131, celebrado em 7 de junho de 2021; (xi) Contrato de Empréstimo de USD 50.000 mil sob a Lei 4.131, celebrado em 22 de junho de 2021; (xii) Contrato de Empréstimo Rotativo (Revolving Credit Agreement) junto a um sindicato de bancos, no valor

principal de USD 250.000 mil, celebrado em 22 de setembro de 2021; (xiii) Contrato de Empréstimo Rotativo (Revolving Credit Agreement) junto a um sindicato de bancos, no valor principal de USD 300.000 mil, celebrado em 27 de junho de 2022; (xiv) Contrato de Empréstimo de USD 80.000 mil sob a Lei 4.131, celebrado em 20 de julho de 2022; (xv) Contrato de Empréstimo (Loan Agreement) de USD 150.000 mil, celebrado em 18 de julho de 2023.

Para mais informações acerca dos fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da VCSA favor verificar a seção 2.1, item "f", alínea "i", do Formulário de Referência da VCSA.

Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais:

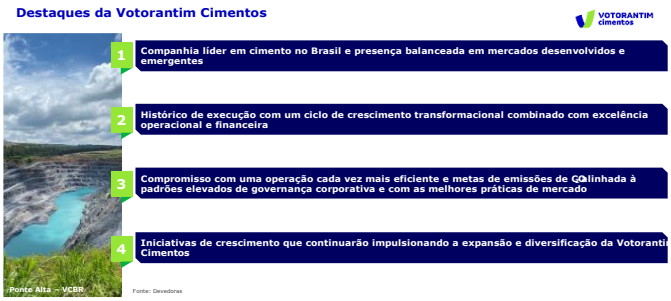
Não aplicável, uma vez que não foram celebrados pela Votorantim Cimentos, contratos com terceiros não diretamente relacionados com as suas atividades operacionais nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020.

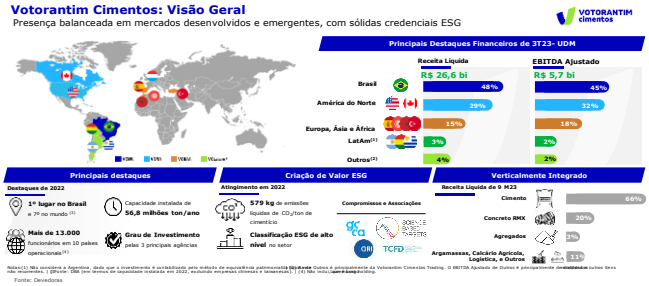
VCNNE

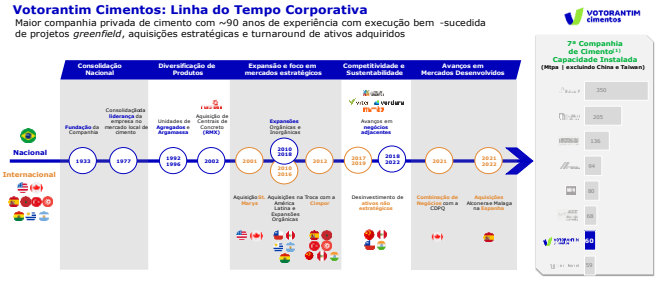
Como contratos relevantes celebrados pela VCNNE podem ser mencionados: (i) as aplicações financeiras em CDB realizadas pela VCNNE junto ao BV nos períodos entre 23 de março de 2023 a 14 de junho de 2023; (ii) a marcação a mercado de swap, contratado junto à instituição financeira; (iii) o saldo em conta corrente com o BV; (iv) as contas a receber referente às vendas da VCNNE para VCSA; (v) as contas a receber referente às vendas de cimento, brita, pedrisco e areia para Supermix (conforme definido abaixo); (vi) o ressarcimento de despesas dos serviços disponibilizados pelo CoE (conforme definido abaixo); (vii) o compartilhamento da infraestrutura de backoffice da VSA (conforme definido abaixo); (viii) as contas a pagar referente à compra de diversos produtos do segmento (clínquer, cimento, brita, etc) pela VCSA; (ix) as contas a pagar referente a prestação de serviço de transporte pela Motz Transportes Ltda.; (x) a aquisição do crédito de R$ 1.906.250,19 junto à Lidermac; (xi) a Escritura das Debêntures da 2ª (Segunda) Emissão da VCNNE; e (xii) a Escritura das Debêntures da 3ª (Terceira) Emissão da VCNNE.

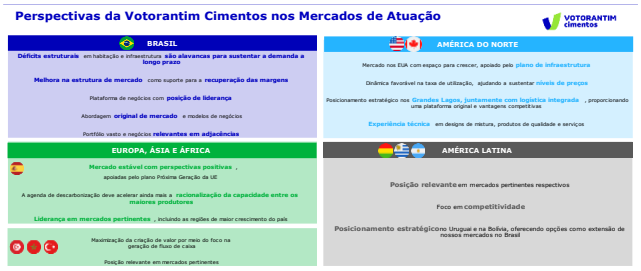
1. Informações sobre a Votorantim Cimentos

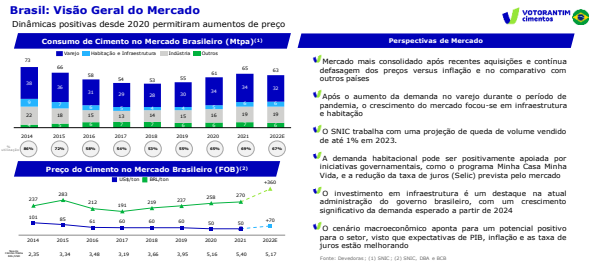


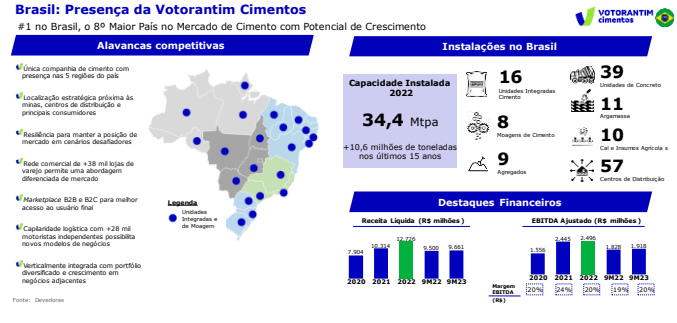


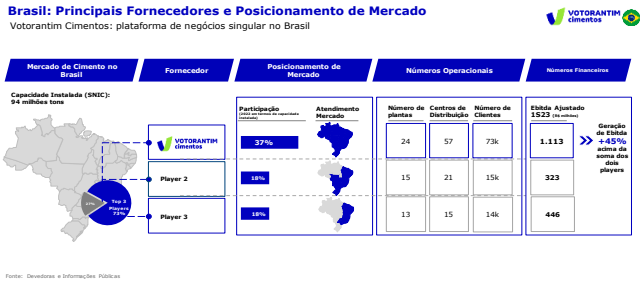


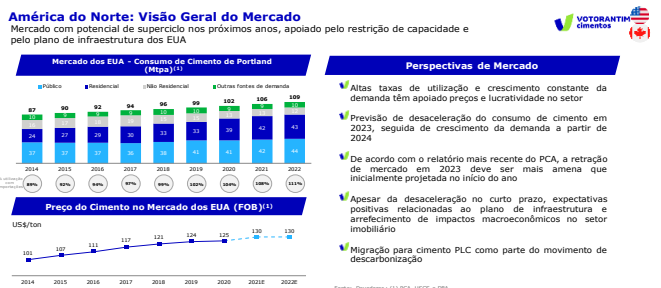


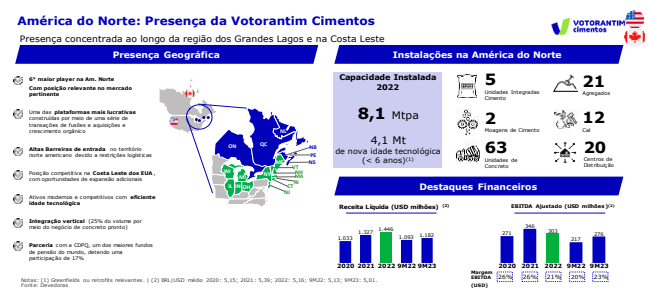


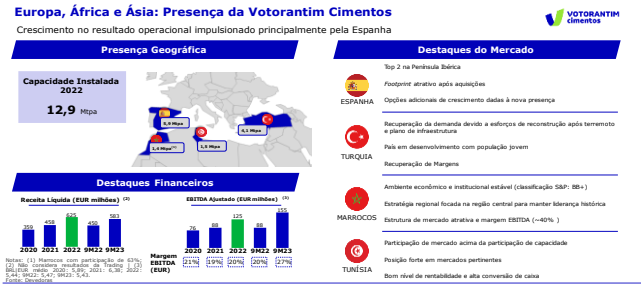


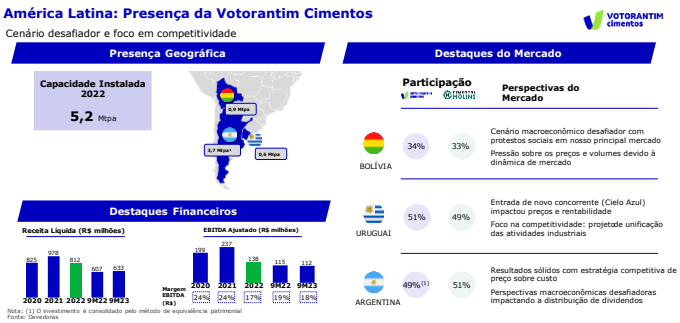




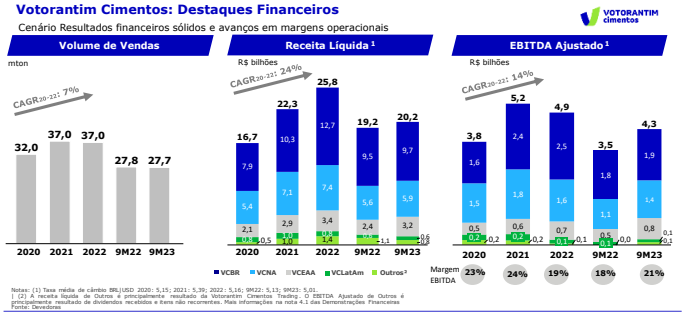


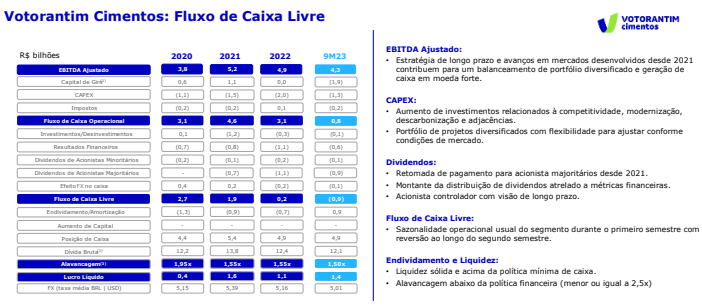


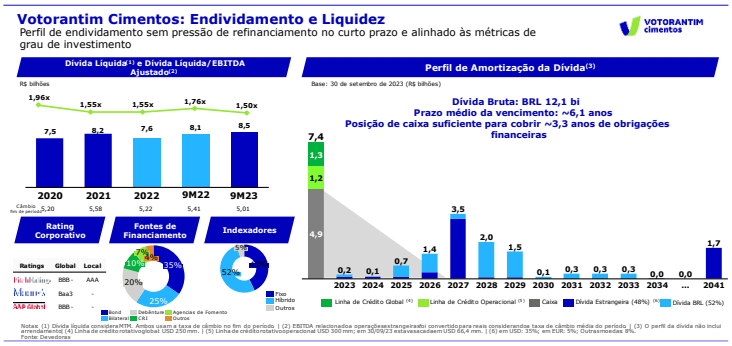




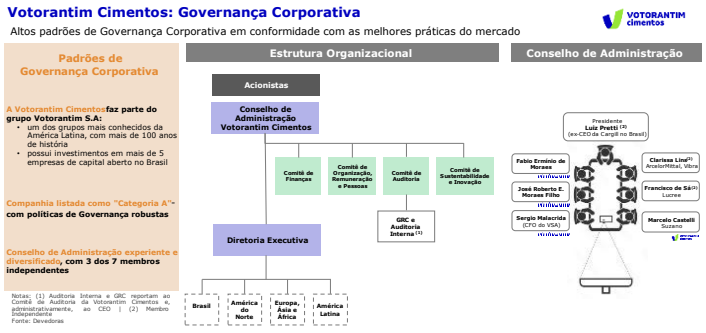
2. Destaques Financeiros





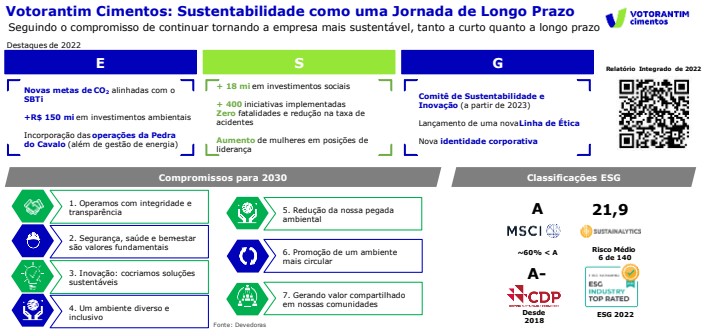


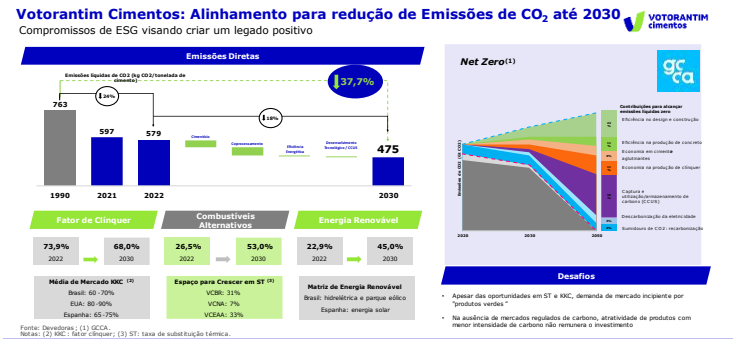
3. Governança Corporativa e ESG







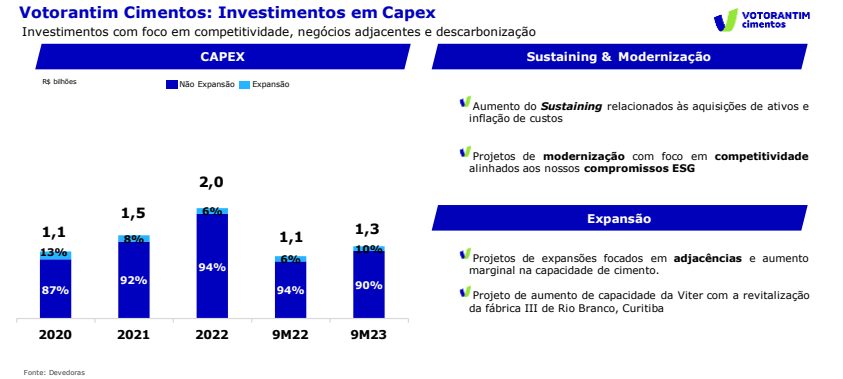




4. Estratégia de Longo Prazo







5. Considerações finais



ANEXO - I

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DA EMISSORA

JUCESP
22/08/23

JUCESP PROTOCOLO
2.373.854/23-5

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2023

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Às 10:30h do dia 07 de agosto de 2023, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** (i) Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e (ii) Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a alteração do endereço da sede da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000.

Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***Artigo 2º*** *- A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8DTT4-Q2NTQ-4UHZ7

JUCESP
23/08/23

território nacional ou no exterior.

(ii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do **Anexo I** da presente ata; e

(iii) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de agosto de 2023.

(assinaturas na página seguinte)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-G2NTQ-4UHZ7

JUCESP

23.08.23

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 07 de agosto de 2023.)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich
Secretário

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
CPF: 420.428.228-84

Nome: Kelly Cristina Vieira
CPF: 272.357.138-60

JUCESP
15
23 AGO 2023
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
340.626/23-9
JUCESP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
23 OUT 23
ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/337ZN-BDTT4-Q2NTQ-4UHZ7.

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BDTT4-02NTQ-4UHZ7.

JUCESP
29/08/23

conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

JUCESP
23.08.23

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UH27.

JUCESP
22/08/23

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/33/72N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7
Registro

JUCESP
29/08/23

Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
22/08/23

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis **sem** a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-02NTQ-4UHZ7.

JUCESP
23 08 23

final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia **(a)** perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; **(b)** para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como **(c)** em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7
Registro

JUCESP
23 08 23

conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
20 DE 23

respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-Q2NTQ-4UHZ7
Registro

JUCESP
23.08.23

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-02NTQ-4UHZ7

JUCESP
23 08 23

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-02NTQ-4UH27

JUCESP
23 08 23

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: **(a)** a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); **(b)** a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; **(c)** a execução da sentença arbitral; e **(d)** demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
23 08 23

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Eduardo Trajber Waisbich (CPF 354.775.038-58)

Ana Carolina Briante Eiler - Testemunha (CPF 420.428.228-84)

Kelly Cristina Vieira - Testemunha (CPF 272.357.138-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ. 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLKS.

Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ. 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registradores.org.br/validate/ALH6T-7TK4Y-3LB3W-ETLK5

JUCESP
23 08 23

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

ANEXO - II

CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE DAS DEVEDORAS (VCSA E VCNNE)

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcK14FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

Votorantim Cimentos

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

CNPJ/ME nº 10.656.452/0001-80

NIRE 26.3.0003163.9

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2020

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de agosto de 2020, às 10:00 horas, na sede social da Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Madre de Deus, nº 27 – 7º andar, Bairro do Recife, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP 50030-110.

2. **PRESENÇA:** Presentes os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no Livro de Presença de Acionistas.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Osvaldo Ayres Filho** e secretariados pelo Sr. **André Roberto Leitão**, conforme disposto no § 2º do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia.

4. **CONVOCAÇÃO:** A convocação foi dispensada em virtude da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A."):

5. **DOCUMENTOS SUBMETIDOS À ASSEMBLEIA:** Proposta da Diretoria sugerindo o aumento do capital social da Companhia mediante a subscrição e integralização de ações por parte do Fundo de Investimentos do Nordeste – FINOR, com recursos previstos no artigo 9º da Lei nº 8.167, de 16/01/1991. Os documentos acima e os demais documentos pertinentes à ordem

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:09:39 +0000

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

do dia, foram também colocados à disposição dos acionistas na sede da Companhia, nos termos da Lei das S.A. e da regulamentação aplicável.

6. **ORDEM DO DIA:** Composta a mesa, o Presidente declarou iniciados os trabalhos e solicitou a leitura da Ordem do Dia, a fim de examinar, discutir e votar a respeito do seguinte: **(i)** deliberar sobre a proposta de aumento do capital social da Companhia, no valor de R$ 8.348.206,72 (oito milhões, trezentos e quarenta e oito mil, duzentos e seis reais e setenta e dois centavos), mediante a subscrição e integralização de ações por parte do Fundo de Investimentos do Nordeste – FINOR, com recursos previstos no artigo 9º da Lei nº 8.167, de 16/01/1991; e **(ii)** se aprovada a matéria do item (i), acima, deliberar sobre a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, com a sua consequente consolidação.

7. **DELIBERAÇÕES:** Preliminarmente, os acionistas aprovaram a lavratura da ata desta assembleia geral em forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das S.A. Após, examinadas e discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia e seus respectivos documentos, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer dissidências, protestos, propostas, declarações de votos, restrições ou ressalvas:

(i) **Aprovar** o aumento do capital social da Companhia no valor de R$ 8.348.206,72 (oito milhões, trezentos e quarenta e oito mil, duzentos e seis reais e setenta e dois centavos), mediante a emissão de 112.192 (cento e doze mil, cento e noventa e duas) ações preferenciais classe B, nominativas, não escriturais e sem valor nominal, sem direito a voto, ao preço de emissão de R$ 74,41 (setenta e quatro reais e quarenta e um centavos), com participação integral nos resultados da Companhia, de acordo com o disposto no artigo 5º, parágrafo 12º de seu Estatuto Social, para subscrição pelo Fundo de Investimentos do Nordeste – FINOR, com recursos previstos no artigo 9º da Lei nº 8.167/1991, conforme Boletim de Subscrição que integra a presente ata como Anexo I, a serem integralizadas em dinheiro, quando do cumprimento, pela Companhia, das formalidades legais e das condições pré-estabelecidas para a liberação dos citados

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:09:39 +0000

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

recursos, mediante depósito da importância correspondente no Banco do Nordeste do Brasil S.A., Agência Recife Centro, em nome da Companhia, na forma do artigo 5º, parágrafo 7º de seu Estatuto Social.

(a) O valor patrimonial das ações subscritas em razão deste aumento foi fixado nos termos do disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso II da Lei das S.A., conforme demonstração financeira da Companhia apurada em 31 de dezembro de 2019;

(b) As ações ora subscritas participarão integralmente das distribuições de bonificações que forem deliberadas doravante, em decorrência da capitalização de lucros e/ou reservas;

(c) Os atuais acionistas não têm direito de preferência para a subscrição das ações emitidas, tendo em vista o disposto no parágrafo 3º do artigo 171, e no parágrafo único do artigo 172 da Lei das S.A.

(ii) **Aprovar** a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Artigo 5º.** O capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R$ 218.324.282,20 (duzentos e dezoito milhões, trezentos e vinte e quatro mil duzentos e oitenta e dois reais e vinte centavos), dividido em 22.956.145 (vinte e dois milhões, novecentas e cinquenta e seis mil cento e quarenta e cinco) ações, sendo, 17.294.725 (dezessete milhões, duzentas e noventa e quatro mil setecentas e vinte e cinco) ações ordinárias, 6.086 (seis mil e oitenta e seis) ações preferenciais da classe "A" e 5.655.334 (cinco milhões, seiscentas e cinquenta e cinco mil trezentas e trinta e quatro) ações preferenciais da classe "B", todas nominativas, não escriturais e sem valor nominal."*

(iii) Em decorrência das deliberações aprovadas nos itens acima, **aprovar** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que integra a presente ata como Anexo III.

jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-15 09:39 +0000 Confidential

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcK14FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcK14FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITAO

Votorantim Cimentos

8. **PARECER DO CONSELHO FISCAL**: Não há Conselho Fiscal permanente nem foi instalado no presente exercício.

9. **DOCUMENTOS LIDOS, AUTENTICADOS PELA MESA E ARQUIVADOS NA SEDE SOCIAL**: **(i)** Boletim de Subscrição ("Anexo I"); **(ii)** Lista de Presença de Acionistas ("Anexo II"); e **(iii)** Estatuto Social Consolidado ("Anexo III")

10. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a sessão, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes, a saber: Srs. **Osvaldo Ayres Filho** – Presidente da Mesa e **André Roberto Leitão** – Secretário da Mesa; **Acionistas**: **Votorantim S.A.** – por seus Diretores, Srs. Glaisy Peres Domingues e Sergio Augusto Malacrida Junior; e **Votorantim Cimentos S.A.** – por seus Diretores, Srs. Osvaldo Ayres Filho e André Roberto Leitão.

A presente ata é cópia fiel daquela lavrada em livro próprio.

Recife/PE, 27 de agosto de 2020.

Osvaldo Ayres Filho
Presidente da Mesa

André Roberto Leitão
Secretário da Mesa

9.º TABELIÃO DE NOTAS

Reconheço as 2 firmas sem valor econômico por semelhança de ANDRE ROBERTO LEITAO, OSVALDO AYRES FILHO do que dou fé.

Em test. de verdade.
São Paulo - Capital, 28 de agosto de 2020. RAFAEL KECK PRUDENTE
Valor recebido R$
*Válido somente com selo de autenticidade. Sejos pagos por verba

TABELIÃO DE NOTAS

113787 FRUTAL/2 521020AA0250444

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2020-11-14 02:09:39 +0000

Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 1149366946566422
04/09/2020

Votorantim Cimentos

ANEXO I

à Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Votorantim Cimentos N/NE S.A. realizada em 27 de agosto de 2020 (10:00 horas)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES PELO FUNDO DE INVESTIMENTOS DO NORDESTE – FINOR, NA FORMA DO ARTIGO 9º DA LEI nº 8.167/1991

Boletim de Subscrição de 112.192 (cento e doze mil, cento e noventa e duas) ações preferenciais classe B, nominativas, não escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 74,41 (setenta e quatro reais e quarenta e um centavos) cada uma, no montante de R$ 8.348.206,72 (oito milhões, trezentos e quarenta e oito mil, duzentos e seis reais e setenta e dois centavos) de emissão da **VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.656.452/0001-80, com sede social na Rua Madre de Deus, nº 27 – 7º andar, Bairro do Recife, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP 50030-110, sem direito a voto e com os demais direitos e vantagens previstos na forma das disposições estatutárias, cuja subscrição é efetuada pelo Fundo de Investimentos do Nordeste – FINOR, com recursos do artigo 9º da Lei nº 8.167, de 16/01/1991, conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 27 de agosto de 2020, a ser integralizada em dinheiro, quando do cumprimento, por parte da Companhia emissora, das formalidades legais e das condições pré-estabelecidas para a liberação dos citados recursos.

SUBSCRITOR	QUANTIDADE DE AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR TOTAL DA SUBSCRIÇÃO (EM R$)
FUNDO DE INVESTIMENTOS DO NORDESTE Tomé Francisco Neto Gerente Geral BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. GERENTE	112.192 (cento e doze mil cento e noventa e duas) ações preferenciais classe B, nominativas, não escriturais e sem valor nominal, de emissão da **VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.**	R$ 8.348.206,72 (oito milhões, trezentos e quarenta e oito mil duzentos e seis reais e setenta e dois centavos)
TOTAL	112.192 (cento e doze mil cento e noventa e duas) ações preferenciais classe B, nominativas, não escriturais e sem valor nominal	R$ 8.348.206,72 (oito milhões, trezentos e quarenta e oito mil duzentos e seis reais e setenta e dois centavos)

Recife/PE, 27 de agosto de 2020.

Osvaldo Ayres Filho
Diretor Presidente

André Roberto Leitão
Diretor

CARTÓRIO DA BOA VISTA - 4º DISTRITO
Reconheço por semelhança a firma indicada de TOMÉ FRANCISCO NETO que confere c/ o padrão cfg. nesta serventia. Dou fé. Recife, 01 de Setembro de 2020 15:28:50
Em Testemunho da verdade.
Aldaiza Kelle do Nascimento (Escrevente Autorizada)
Emol.: R$ 3,67 TSNR R$ 0,87 FERC R$ 0,45 ISS R$ 0,21 Total R$ 5,27
R$ 0,08 FERC R$ 0,04 FUNDES
Selo: 0075101.BCK06202001.06524
Consulte Autenticidade em

9º TABELIÃO DE NOTAS
Reconheço as 2 firmas sem valor econômico por semelhança de ANDRE ROBERTO LEITAO, OSVALDO AYRES FILHO, do que dou fé.
Em testº da verdade.
São Paulo Capital, 28 de agosto de 2020. Valor recebido R$ 12,00
RAFAEL KECK PRUDENTE

TABELIÃO 9º

jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:09:39 +0000 Confidential
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO:15482931800-ANDRE ROBERTO LEITAO
http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhKA&chave2=biYHKotZXwAGXcKi4FdLw

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

Votorantim Cimentos
A vida é feita para durar

ANEXO II

à Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Votorantim Cimentos N/NE S.A. realizada em 27 de agosto de 2020 (10:00 horas)

LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

ACIONISTAS	AÇÕES ORDINÁRIAS	AÇÕES PREFERENCIAIS CLASSE A	AÇÕES PREFERENCIAIS CLASSE B	% PARTICIPAÇÃO
Votorantim Cimentos S.A. p. Osvaldo Ayres Filho p. André Roberto Leitão	17.294.724	6.086	5.523.411	99,91362266
Votorantim S.A. p. Glaisy Peres Domingues p. Sergio Augusto Malacrida Junior	1	0	0	0,00000438
Ações em tesouraria	0	0	19.731	0,08637297
TOTAL	17.294.725	6.086	5.543.142	100,00

CARTÓRIO BLASCO 30º TABELIÃO DE NOTAS
30º TABELIÃO DE NOTAS DA COMARCA DA CAPITAL - SP
Fernando Domingos Carvalho Blasco
Av. Cidade Jardim, 377 - Itaim Bibi
11 3081-5050
www.cartorioblasco.com.br

Reconheço, por Semelhança, as firmas de: (1) GLAISY PERES DOMINGUES e (1) SERGIO AUGUSTO MALACRIDA JUNIOR, sem valor econômico.
São Paulo, 01 de setembro de 2020
Em testemunho
PAULO GERALDO NOGUEIRA PINHO - Escrevente Valor Total: R$ 12,80
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 1 Aleatório - 0059272**

CARTÓRIO BLASCO
São Paulo - SP
FERNANDO DOMINGOS CARVALHO BLASCO
AUTORIZADO
112217
FIRMA: 2
S21069AA0059272

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 1149366946564 22
JUCEPE

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcK14FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

ANEXO III

à Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Votorantim Cimentos N/NE S.A. realizada em 27 de agosto de 2020 (10:00 horas)

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, TIPO, SEDE, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º. **VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.** é uma Sociedade Anônima, constituída por subscrição particular, regida pelas normas legais que lhe forem aplicáveis e pelas disposições deste Estatuto, podendo utilizar abreviatura, sigla ou nome de fantasia apenas para fins publicitários ou de divulgação de bens ou serviços de sua produção.

Parágrafo único. Para fins deste Estatuto, a denominação "VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A." e as palavras "Sociedade" ou "Companhia" se equivalem quando estas tiverem a inicial grafada em maiúscula.

Artigo 2º. A Sociedade tem sede, administração e foro jurídico na Cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus, nº 27, andar 0007, Bairro do Recife, CEP 50030-110, podendo, por deliberação de seus administradores, abrir, transferir e extinguir filial, escritório, depósito ou outro estabelecimento em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º. A Sociedade tem por objeto a pesquisa mineral, as atividades de estudos geológicos e de prospecção, a extração de minerais não metálicos, as atividades de apoio à extração de minerais não metálicos, a fabricação de produtos de minerais não metálicos, extração e britamento de pedra, areia, gesso, argila, calcário e outros materiais para construção e beneficiamento associado, a importação, a exportação, a fabricação de clínquer e cimento, o

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:09:39 -10000

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

tratamento e disposição de resíduos perigosos e não perigosos, o beneficiamento de biomassa, a geração e produção de energia elétrica, o comércio atacadista de cimento, argamassa e materiais de construção, fertilizantes, corretivo de solo, coque derivado de petróleo, escória de alto forno, bem como das matérias-primas e produtos derivados, afins ou correlatos, o coprocessamento, o transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, serviços especializados para construção (concretagem de estruturas), fabricação de concreto usinado e preparação de massa de concreto para construção, sociedades de participação, exceto holdings, não sendo vedada sua participação em outras sociedades como acionistas ou quotistas, o desenvolvimento e gerenciamento de programa de fidelização de clientes, podendo, para isso, mas não se limitando a, prestação de serviços de consultoria para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio, incluindo análise e processamento de dados, implementação e controle de acesso a banco de dados e outras tecnologias, a comercialização de direitos de resgate de prêmios no âmbito do programa de fidelização de clientes, a criação de banco de dados de pessoas físicas e jurídicas, a representação de outras sociedades, a prestação de serviços auxiliares ao comércio de bens e produtos, incluindo, mas não se limitando, à aquisição de itens e produtos relacionados, direta e indiretamente, a consecução das atividades acima descritas.

Parágrafo único. A Companhia é autorizada a funcionar como empresa de mineração pelo Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM), consoante Decreto nº 15.113, de 22 de março de 1944.

Artigo 4º. É indeterminado o prazo de duração da Sociedade.

Confidential jspinelli@pinheirogumaraes.com.br 2023-11-14 02:09:39 +0000

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcK14FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

Votorantim Cimentos

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R$ 218.324.282,20 (duzentos e dezoito milhões, trezentos e vinte e quatro mil duzentos e oitenta e dois reais e vinte centavos), dividido em 22.956.145 (vinte e dois milhões, novecentas e cinquenta e seis mil cento e quarenta e cinco) ações, sendo, 17.294.725 (dezessete milhões, duzentas e noventa e quatro mil setecentas e vinte e cinco) ações ordinárias, 6.086 (seis mil e oitenta e seis) ações preferenciais da classe "A" e 5.655.334 (cinco milhões, seiscentas e cinquenta e cinco mil trezentas e trinta e quatro) ações preferenciais da classe "B", todas nominativas, não escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º. A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º. As ações preferenciais da classe "B", comportarão integralização, entre outros, por recursos oriundos de incentivos fiscais do Fundo de Investimentos do Nordeste – FINOR.

Parágrafo 3º. Dependerá de prévia deliberação da Assembleia Geral a subscrição de ações para integralização através de bem ou direito que não moeda nacional.

Parágrafo 4º. Sendo nominativas as ações representativas do capital social, sua titularidade se presume pela inscrição do nome do acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas, facultado à Sociedade a emissão de títulos múltiplos de ações ou cautelas provisórias, cujo desdobramento, ressalvado o disposto no parágrafo subsequente, ficará a critério do acionista interessado mediante o pagamento de preço não superior ao custo, os quais serão assinados por dois diretores da Companhia, observando-se, facultativamente, as normas legais que regem a utilização de chancela mecânica.

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:09:39 -0000

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

Parágrafo 5º. Será facultado sem ônus ao Fundo de Investimentos do Nordeste – FINOR o desdobramento, em qualquer época, de cautelas provisórias ou de certificados de ações e a conversão daquelas nestes.

Parágrafo 6º. Respeitadas as exceções previstas em lei, as ações preferenciais da classe "B", quando subscritas com recursos oriundos de incentivos fiscais do Fundo de Investimentos do Nordeste – FINOR, permanecerão obrigatoriamente intransferíveis até a data de emissão do certificado de implantação do projeto pelo Ministério do Desenvolvimento Regional.

Parágrafo 7º. A integralização das ações preferenciais da classe "B", quando subscritas pelo Fundo de Investimento do Nordeste – FINOR, efetuar-se-á mediante o depósito da quantia correspondente em conta vinculada no Banco do Nordeste do Brasil S.A., em nome da Companhia, procedendo-se à respectiva liberação após a apresentação do comprovante de arquivamento, no Registro Público de Empresas Mercantis, e publicação, na forma da lei, da ata que deliberar sobre a correspondente subscrição.

Parágrafo 8º. Observado o disposto no art. 171 da Lei nº 6.404/76, os acionistas terão preferência para a subscrição proporcional das novas ações emitidas para aumento do capital social, estando de logo excluído o direito de preferência para subscrição de ações nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Parágrafo 9º. Por edital regularmente publicado ou, quando possível, por meio válido de comprovada comunicação pessoal, os acionistas serão convocados para exercício do direito de preferência previsto no parágrafo antecedente no prazo decadencial de 30 (trinta) dias, podendo esse direito ser exercido através de carta, fac-símile ou e-mail, oportuna e comprovadamente recebido pela administração da Sociedade, ou por assinatura em boletim de subscrição.

Continental Cimentos
jspinelli@pmeirogumaraes.com.br
2023.11.14 02:09:39 -0000

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

Parágrafo 10º. A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo 11º. De modo geral, e independentemente de classe, as ações preferenciais, que não conferem direito a voto na Assembleia Geral, gozarão de prioridade no reembolso do capital.

Parágrafo 12º. Especificamente, e além de prioridade no reembolso do capital, as ações preferenciais da classe "B" gozarão de participação integral nos resultados da Sociedade, de modo que a nenhuma outra espécie ou classe de ações serão atribuídas vantagens patrimoniais superiores, e terão prioridade na distribuição de dividendo mínimo de 6% (seis por cento) ao ano sobre o valor representativo dessas ações, não inferior ao dividendo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, reconhecendo-se aos respectivos titulares o direito previsto no art. 203 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976.

Parágrafo 13º. A Sociedade não poderá emitir ações de gozo ou fruição, bônus de subscrição ou partes beneficiárias.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 6º. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, a cada ano, em qualquer dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que exigida pelos interesses sociais.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral será convocada pela Diretoria, observada a forma prevista na lei.

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:09:39 +0000

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcK14FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo diretor presidente, ou, na sua ausência ou impedimento, por acionista eleito ou aclamado na ocasião, que convidará outro acionista ou um administrador da Sociedade para secretariar os trabalhos, complementando a composição da mesa dirigente da reunião.

Artigo 7º. Será admitido o voto de acionista titular de ação que lhe confira esse direito e cujo nome tenha sido devidamente inscrito no livro de registro respectivo até 5 (cinco) dias antes da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. Durante os 5 (cinco) dias que antecederem a reunião da Assembleia Geral ficarão suspensos os serviços de transferência e desdobramento de certificados de ações, títulos múltiplos e cautelas.

Parágrafo 2º. Observados os dispositivos legais pertinentes, o procurador com poderes especiais outorgados há menos de um ano poderá representar o acionista na Assembleia Geral, desde que, ainda, a procuração seja depositada na sede da Companhia até o início da reunião.

Artigo 8º. Será indispensável a aprovação de acionistas que representem 2/3 (dois terços), no mínimo, do capital com direito a voto para a deliberação válida e eficaz da Assembleia Geral que implique reforma deste Estatuto ou para qualquer das matérias especificamente previstas no art. 136 da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 9º. A administração da Companhia compete à Diretoria.

Confidential jspinelli@pinheironguimaraes.com.br 2023-11-14 02:09:39 +0000

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivVHKotZXwAGXcK14FdLw ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

Parágrafo 1º. Não será exigido qualquer tipo de garantia para assegurar o exercício do cargo de administrador da Sociedade.

Parágrafo 2º. Observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 152 da Lei nº 6.404/76, os administradores farão jus a participação nos lucros do exercício social.

Parágrafo 3º. A composição da Diretoria pode observar o número máximo de 6 (seis) e o mínimo de 3 (três) diretores, um dos quais designado Diretor Presidente e outro, Diretor Vice-Presidente.

Parágrafo 4º. Além das atribuições conferidas por lei ou por este Estatuto aos diretores em geral, compete especialmente ao diretor presidente:

a) convocar a Assembleia Geral e as reuniões de Diretoria, designando dia e hora para sua realização, e presidi-la;

b) responder pelo cumprimento de deliberação da Assembleia Geral destinada à observância da Diretoria em geral;

c) dirimir conflito de atribuições entre diretores.

Parágrafo 5º. Na ausência ou impedimento do Diretor Presidente, o Diretor Vice-Presidente o substituirá no desempenho de suas atribuições especiais.

Parágrafo 6º. Havendo necessidade imperiosa de desempenho de atribuição especial do diretor presidente, coincidente com ausência ou impedimento simultâneos seu e do diretor vice-presidente, essa atribuição será desempenhada pelo mais idoso dos demais diretores, até o retorno de qualquer deles ao pleno exercício do respectivo cargo.

Parágrafo 7º. Funcionando em sua composição plena, não demandará substituição a vacância de até 3 (três) cargos da Diretoria, mas a simultânea vacância, a partir do 4º

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:09:39 +0000

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcK14FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

(quarto) cargo, implicará a necessidade de imediato preenchimento dos cargos vagos a partir do terceiro, por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 8º. Obrigatoriamente, pelo menos 51% (cinquenta e um por centos) do capital da Sociedade pertencerá sempre a pessoas de nacionalidade brasileira;

Parágrafo 9º. Além de requisito de residência permanente no país, os membros dos órgãos de administração serão, em sua maioria, brasileiros natos, sendo-lhes assegurados poderes predominantes;

Parágrafo 10º. O quadro de pessoal da Sociedade será sempre constituído de, pelo menos, 2/3 (dois terços) de trabalhadores de nacionalidade brasileira.

Artigo 10º. É de 1 (um) ano o prazo de gestão dos diretores.

Artigo 11º. Isoladamente, qualquer diretor tem poderes para:

a) representar a Sociedade judicialmente, em qualquer foro e em qualquer grau de jurisdição, inclusive para fins de citação, intimação ou notificação;

b) representar a Sociedade extrajudicialmente, desde que esta representação não implique compromisso voluntário que a obrigue por valor superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais), perante qualquer órgão, entidade ou repartição pública federal, estadual, municipal, autárquica ou paraestatal, bem como perante empresa concessionária de serviço público, podendo formular requerimento, apresentar e retirar documento, acompanhar e receber vista de processo administrativo, tomar ciência de despacho ou decisão, satisfazer exigência, oferecer impugnação, recorrer e assinar termo de responsabilidade;

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:09:39 +0000

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcK14FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

c) receber e dar quitação de qualquer valor pago à Sociedade através de cheque ou de outro título de crédito idôneo, ou, em dinheiro, até, e inclusive, o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais);

d) realizar aplicação no mercado financeiro e endossar cheque exclusivamente para a efetivação de depósito em conta corrente bancária ou de investimento da Sociedade;

e) assinar, como emitente, duplicata sacada pela Sociedade;

f) admitir e demitir empregado.

g) nomear prepostos para atuação exclusiva na Justiça do Trabalho.

Parágrafo 1º. As atribuições relacionadas neste artigo também poderão ser desempenhadas por procurador com poderes especiais regularmente outorgados pela Companhia.

Parágrafo 2º. Os instrumentos de mandato outorgados pela Companhia poderão ser emitidos por meio eletrônico.

Artigo 12º. Compete à Diretoria obter a aprovação prévia da Votorantim Cimentos S.A., quanto à eleição e destituição de seus membros pela Assembleia Geral; e antes de deliberar colegiadamente, por maioria e com a presença do diretor presidente, sobre os seguintes assuntos:

(i) eleição e destituição de seus membros;

(ii) a celebração de contratos ou a prática de atos dos quais resultem direitos e ou obrigações cujos valores ultrapassem R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), especialmente os que tenham por finalidade: a) a retirada de setor de negócio; b) a participação da sociedade em associação ou parceria com terceiros; c) a alienação, cessão e transferência de bens e direitos integrantes dos ativos permanentes, ou sua oneração; d) a realização de investimentos de capital e aquisições não constantes do orçamento anual previamente aprovado;

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:09:39 -0000

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

(iii) a aprovação de orçamento anual de investimentos da Sociedade;

(iv) contratação de auditores externos;

(v) assuntos relacionados a marcas e patentes, nomes e insígnias;

(vi) plano anual de seguros da Companhia;

(vii) matérias listadas abaixo em valor acima da alçada da Diretoria, bem como quaisquer outras matérias que não estejam expressamente dentro da alçada da Diretoria.

Artigo 13º. Ressalvado o disposto no artigo antecedente, os diretores, atuando em conjunto de dois, têm poderes para a prática de todos os demais atos de gestão da Sociedade, notadamente:

a) alienação ou oneração de bens do ativo imobilizado até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais;

b) prestação de garantia a obrigação de terceiro compreendida no curso normal dos negócios sociais até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais;

c) prestação de garantia a obrigação de pessoa jurídica controlada ou coligada da Sociedade, ainda quando não compreendida no curso normal dos negócios sociais até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais;

d) celebração, alteração ou desfazimento de contrato de abertura de crédito, financiamento ou similar, com instituição financeira pública ou privada até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais;

e) abertura, transferência e extinção de filial, escritório, depósito ou outro estabelecimento;

f) constituição de procurador com a outorga de poderes discriminados em procuração, com prazo certo de duração;

g) constituição de procurador com poderes especiais e discriminados para a prática de ato específico, através de procuração que poderá subsistir válida e eficaz por prazo certo ou até a conseceução de seu objeto;

jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br Confidential 2023-11-14 02:09:39 +0000

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

h) outorga de procuração a advogado, com ou sem prazo certo de duração, para a representação da Sociedade em processos administrativos ou judiciais, conferindo-lhe poderes gerais para o foro, e com ou sem a outorga de poderes especiais previstos no artigo 38 do vigente Código de Processo Civil.

Parágrafo 1º. As atribuições previstas neste artigo também poderão ser desempenhadas por um diretor em conjunto com um procurador, ou por dois procuradores, desde que credenciados com a observância do disposto na alínea "f".

Parágrafo 2º. Os instrumentos de mandato outorgados pela Companhia poderão ser emitidos por meio eletrônico.

Artigo 14º. Não prevalecerá contra a Sociedade documento por ela assinado em desacordo com as regras de sua representação previstas neste Estatuto.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 15º. A Sociedade tem Conselho Fiscal que, entretanto, não funcionará em caráter permanente, composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, cujo funcionamento dar-se-á apenas nos exercícios sociais em que for instalado, observando-se as hipóteses previstas em lei, devendo a eleição de seus membros e respectivos suplentes e a fixação de sua remuneração ocorrer na Assembleia Geral que os eleger.

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:09:39 +0000

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL, RESERVAS E DIVIDENDOS.

Artigo 16º. O exercício social compreende o período de 1º (primeiro) de janeiro a 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, data esta em que serão levantados o balanço patrimonial e a demonstração do resultado do exercício.

Parágrafo único. A Sociedade poderá levantar balanços em qualquer mês do exercício social, e, com base nos resultados verificados, optar, por deliberação da Diretoria, *ad referendum* da Assembleia Geral, pela distribuição de dividendo e/ou pela retenção do lucro líquido apurado nesse balanço, respeitadas as previsões legais e estatutárias.

Artigo 17º. O lucro líquido do exercício terá a seguinte ordem de destinação:

(i) 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social;

(ii) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão destinados aos acionistas a título de dividendo, observadas, quando for o caso, as vantagens legais e estatutárias atribuídas às ações preferenciais;

(iii) da parcela remanescente do lucro líquido, se não se optar pela permanência do saldo à disposição da Assembleia Geral, poderão ser constituídas outras reservas de lucros na forma do artigo 194 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 18º. Os dividendos não reclamados no prazo legal passarão a integrar o fundo de reserva livre, cuja destinação ficará a cargo da Assembleia Geral.

jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br Confidential 2023-11-14 02:09:39 +0000

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

CAPÍTULO VII
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 19º. A Sociedade será dissolvida nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação e nomear o liquidante, podendo os acionistas pedir, nas condições previstas em lei, o funcionamento do Conselho Fiscal.

****

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:09:39 +0000

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=ampwYnSCA9HPcf0xDPlhkA&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 26818717861-OSVALDO AYRES FILHO|13482937800-ANDRE ROBERTO LEITÃO

04/09/2020
Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

208679324

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	**VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A**
PROTOCOLO	**208679324 - 02/09/2020**
ATO	**007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA**
EVENTO	**007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA**

MATRIZ

NIRE 26300031639
CNPJ 10.656.452/0001-80
CERTIFICO O REGISTRO EM 04/09/2020
SOB N: 20208679324

EVENTOS

021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) ARQUIVAMENTO: 20208679324

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 26818717861 - OSVALDO AYRES FILHO

Cpf: 13482937800 - ANDRE ROBERTO LEITÃO

ESTE PROCESSO Ã 30 DE REGISTRO AUTOMÃ¡TICO, DISPOSTO PELA IN DREI NÂº 62, DE 10 DE MAIO DE 2019.

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:09:39 +0000

Assinado eletronicamente por
ILAYNE LARISSA LEANDRO MARQUES
SECRETÁRIA - GERAL

04/09/2020

Certifico o Registro em 04/09/2020
Arquivamento 20208679324 de 04/09/2020 Protocolo 208679324 de 02/09/2020 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 114936694656422

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F66-B3F5-4C2FDFDC97DB

JUCESP PROTOCOLO
0.495.591/23-3

VOTORANTIM cimentos

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

CNPJ/MF nº 01.637.895/0001-32

NIRE 35.3.0037055.4

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 02 DE MARÇO DE 2023

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Realizada aos 02 (dois) dias do mês de março de 2023, às 15:00 horas, na sede social da Votorantim Cimentos S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.996, 12º andar, conjunto 122, Vila Olímpia, na Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04547-006.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. **PRESENÇA:** Presentes os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura lançada no Livro de Presença de Acionistas.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Luiz Antonio dos Santos Pretti** e secretariados pelo Sr. **Pedro Cardoso Manduca Ferreira**, nos termos do artigo 15 do Estatuto Social da Companhia.

5. **ORDEM DO DIA:** Composta a mesa, o Presidente declarou iniciados os trabalhos e solicitou a leitura da Ordem do Dia, a fim de examinar, discutir e votar a respeito da reforma global e a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES:** Preliminarmente, os acionistas aprovaram a lavratura da ata desta assembleia geral em forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações. Após exame, discussão e votação da matéria constante da Ordem do Dia, os acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, aprovaram a reforma global e a consolidação do Estatuto

Confidential
jsmelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F66-83A5-9C24DF0C97BB

VOTORANTIM cimentos

Social da Companhia para refletir as alterações implementadas diretamente no texto constante do Anexo I a esta ata, que passa a vigorar a partir desta data.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a sessão, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada pelos acionistas presentes, a saber: Sr. Luiz Antonio dos Santos Pretti – **Presidente da Mesa**; Sr. Pedro Cardoso Manduca Ferreira – **Secretário da Mesa**; **Acionistas: Votorantim S.A.** – por seus Diretores, Sra. Glaisy Peres Domingues e Sr. Sergio Augusto Malacrida Junior; e **VP Gestão Ltda.** – por seus Diretores, Sra. Glaisy Peres Domingues e Sr. Sergio Augusto Malacrida Junior.

A presente ata é cópia fiel daquela lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 02 de março de 2023.

Pedro Cardoso Manduca Ferreira
Secretário da Mesa

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

JUCESP
02
16 MAR 2023
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
109.857/23-9

JUCESP

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F68-5335-8C28DFDC9708

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

CNPJ/MF nº 01.637.895/0001-32

NIRE 35.3.0037055.4

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 02 DE MARÇO DE 2023

Anexo I

ESTATUTO SOCIAL

(Documento segue na próxima página.)

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6e-B395-8C2BDFDC970B

VOTORANTIM cimentos

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, TIPO, SEDE, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º. **VOTORANTIM CIMENTOS S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima que se rege pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo único. A Companhia poderá utilizar abreviatura, sigla ou nome de fantasia apenas para fins publicitários ou de divulgação de bens ou serviços de sua produção.

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede, administração e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1996 – 12º pavimento – Conjunto 122, Vila Olímpia, CEP 04547-006.

Parágrafo 1º. A Companhia poderá abrir, transferir e/ou encerrar filiais, escritórios de representação, depósitos ou outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional, ou no exterior, onde lhe convier, conforme deliberação da Diretoria Estatutária.

Parágrafo 2º. O quadro de pessoal da Companhia será sempre constituído, ao menos, de dois terços (2/3) de trabalhadores brasileiros.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto:

(i) a pesquisa, a lavra, a exploração e o aproveitamento em geral de jazidas minerais; a produção, o transporte rodoviário, a distribuição, a importação, a exportação e o comércio em geral de cimento, cal, argamassa, gesso e das respectivas matérias-primas e produtos derivados, afins ou correlatos, fertilizantes e corretivos de solo, artefatos de cimento e seus derivados, afins e correlatos;

(ii) a implantação, exploração, operação e manutenção de empreendimentos voltados à geração de energia elétrica destinada à autoprodução ou produção independente, bem como a comercialização de excedentes;

(iii) o co-processamento para geração de energia;

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F63-B395-8C2BDFDC970B

(iv) os serviços de concretagem e outras atividades concernentes ao seu ramo de negócio;

(v) a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos, exploração do ramo de projetos e execução de quaisquer obras de engenharia civil, em todas suas modalidades técnicas e econômicas, por conta própria ou através de terceiros, por empreitada ou por administração;

(vi) o arrendamento, comodato e locação de bens imóveis;

(vii) a administração e exploração de projetos florestais;

(viii) a importação e exportação de materiais, máquinas e equipamentos para construção;

(ix) a prestação de assistência técnica para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio;

(x) a prestação de serviços especializados e a intermediação de negócios relacionados com seu objeto social;

(xi) a prestação de serviços de gestão de negócios, análises de viabilidade econômica de investimentos e de projetos de exploração na área de cimento, cal, materiais de construção em geral e em outras correlatas;

(xii) o desenvolvimento e gerenciamento de programa de fidelização de clientes, podendo, para isso, mas não se limitando a, (a) prestação de serviços de consultoria para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio, incluindo análise e processamento de dados, implementação e controle de acesso a banco de dados e outras tecnologias; (b) comercialização de direitos de resgate de prêmios no âmbito do programa de fidelização de clientes; (c) a criação de banco de dados de pessoas físicas e jurídicas; (d) a representação de outras sociedades; (e) a prestação de serviços auxiliares ao comércio de bens e produtos, incluindo, mas não se limitando, à aquisição de itens e produtos relacionados, direta e indiretamente, a consecução das atividades acima descritas;

(xiii) O desenvolvimento de atividades relacionadas à gerenciamento, coleta, tratamento, destinação e disposição de resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos, podendo, mas não se limitando, (a) a operação, tratamento, manipulação e manutenção, bem como a prestação de serviços de gerenciamento de resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos, podendo, mas não se limitando, a realização e prestação de serviços de atividades de coleta, transporte, transbordo, armazenamento, tratamento,

Confidential
jsinelli@brineirogumaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F68-B595-8C7BDFDC970B

destinação final e disposição final, tais como, reutilização, reciclagem, compostagem, recuperação, aproveitamento energético, coprocessamento, disposição final e outras destinações; (b) a prestação de serviços de assessoria, serviços administrativos, testes e análises técnicas, serviços de engenharia, consultoria ambiental, consultoria técnica em gerenciamento de resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos, assim para outras atividades profissionais, administrativas, científicas e técnicas; (c) a comercialização de subprodutos, sucatas e resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos; (d) o aluguel de máquinas e equipamentos; (e) a atividades correlacionadas e acessórias para a gestão de resíduos e rejeitos e coprocessamento; e (f) desenvolvimento e beneficiamento de Biomassa.

(xiv) a participação em organização e/ou administração de sociedades de qualquer natureza, consórcio, parcerias e associações no Brasil ou no exterior.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL, DAS AÇÕES E DOS ACIONISTAS

Artigo 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 7.708.353.218,99 (sete bilhões, setecentos e oito milhões, trezentos e cinquenta e três mil duzentos e dezoito reais e noventa e nove centavos), dividido em 9.525.614.210 (nove bilhões, quinhentas e vinte e cinco milhões, seiscentas e quatorze mil e duzentas e dez) ações, sendo 9.225.042.782 (nove bilhões, duzentas e vinte e cinco milhões, quarenta e duas mil e setecentas e oitenta e duas) ações ordinárias e 300.571.428 (trezentas milhões, quinhentas e setenta e uma mil e quatrocentas e vinte e oito) ações preferenciais, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º. A Companhia terá sempre ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do seu capital social pertencente a brasileiros.

Parágrafo 2º. A cada ação ordinária corresponderá o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 -0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2BDFDC970B

VOTORANTIM cimentos

Artigo 6º. A Companhia fica autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de R$ 12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais), podendo ser emitidas ações ordinárias ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie, observando-se, quanto às ações preferenciais, o limite máximo admitido em lei.

Parágrafo 1º. O aumento do capital social, no limite do capital autorizado, será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração da Companhia ("Conselho"), a quem competirá fixar as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de integralização das ações emitidas.

Parágrafo 2º. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho poderá deliberar a emissão de ações, bônus de subscrição e de debêntures conversíveis em ações.

Parágrafo 3º. A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição com exclusão do direito de preferência dos antigos acionistas, ou com redução do prazo para seu exercício, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos do Artigo 172 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Parágrafo 4º. O Conselho poderá outorgar opção de compra ou de subscrição de ações de emissão da Companhia, de acordo com plano de outorga de opção de compra ou subscrição que venha a ser aprovado em Assembleia Geral ("Plano de Outorga de Opção de Compra ou Subscrição"), a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam subsidiárias, direta ou indiretamente, da Companhia, sem direito de preferência para os acionistas quando da outorga ou do exercício das opções, observado o saldo do limite do capital autorizado na data da outorga das referidas opções de compra ou subscrição de ações.

Artigo 7º. O capital social será representado por ações ordinárias e preferenciais.

Confidential
jsmelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 -0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F65-B395-8C7BDFDC9708

Parágrafo 1º. As ações preferenciais participarão em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de bonificações. O número total de ações preferenciais emitidas pela Companhia poderá atingir o limite máximo admitido em lei, podendo em sua emissão ser alterada a proporção anteriormente existente entre ações ordinárias e preferenciais.

Parágrafo 2º. As ações ordinárias poderão ser convertidas em ações preferenciais, cabendo à Assembleia Geral deliberar sobre a conversão, estabelecer as razões para a conversão, a proporção entre ações ordinárias e preferenciais, respeitado o limite previsto em lei, e fixar as condições da conversão.

Parágrafo 3º. Cada ação preferencial confere ao seu titular direito a voto restrito, exclusivamente, nas seguintes matérias:

(i) transformação, incorporação, fusão ou cisão da Companhia;

(ii) aprovação de contratos entre a Companhia e seu acionista controlador, diretamente ou por meio de terceiros, assim como de outras sociedades nas quais o acionista controlador tenha interesse, sempre que, por força de disposição legal ou estatutária, sejam deliberados em Assembleia Geral;

(iii) avaliação de bens destinados à integralização de aumento de capital da Companhia; e

(iv) escolha de instituição ou empresa especializada para determinação do valor econômico da Companhia.

Parágrafo 4º. Às ações preferenciais é assegurado:

(i) a prioridade no reembolso de capital em caso de liquidação da Companhia, sem prêmio, pelo valor patrimonial;

(ii) direito de serem incluídas em oferta pública de aquisição de ações em decorrência de alienação de controle da Companhia ao mesmo preço e nas mesmas condições ofertadas ao acionista controlador alienante, assegurado dividendo pelo menos igual ao das ações ordinárias; e

(iii) demais direitos assegurados aos detentores de ações preferenciais pela Lei das

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2EDFCC57DB

Sociedades por Ações.

Parágrafo 5º. As ações preferenciais, por não terem dividendos fixos ou mínimos, não adquirirão o exercício do direito de voto se a Companhia deixar de pagar dividendos, sendo inaplicável o disposto no parágrafo 1º do Artigo 111 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 6º. Para fins deste Estatuto Social, entende-se por "controle" e seus termos correlatos o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

Artigo 8º. Todas as ações de emissão da Companhia serão escriturais e, em nome de seus titulares, serão mantidas em conta de depósito junto à instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.

Parágrafo único. O custo de transferência e averbação, assim como o custo do serviço relativo às ações custodiadas poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição depositária, conforme venha a ser definido no contrato de custódia.

CAPÍTULO III
DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 9º. A Assembleia Geral Ordinária terá as atribuições previstas na lei e realizar-se-á anualmente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social, mediante convocação pelo Conselho ou por outras pessoas e órgãos autorizados na legislação aplicável, para deliberar sobre as matérias de sua competência.

Artigo 10º. A Assembleia Geral Extraordinária poderá ser realizada concomitantemente com a Assembleia Geral Ordinária e, além dos casos previstos em lei e neste Estatuto Social, reunir-se-á mediante convocação do Conselho, sem prejuízo de outras pessoas ou órgãos

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2EDFDC97DB

autorizados pela legislação aplicável, para deliberar sobre assuntos de interesse da Companhia, especialmente:

(i) reformar o Estatuto Social;

(ii) aumentar o limite do capital autorizado;

(iii) aumentar o capital social, ressalvado o disposto no Artigo 6º deste Estatuto Social;

(iv) deliberar acerca da avaliação feita por empresa especializada ou por 3 (três) peritos dos bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;

(v) reduzir o capital social;

(vi) deliberar sobre a incorporação da Companhia, bem como das ações de sua emissão, a incorporação de outras sociedades pela Companhia, sua dissolução, transformação, cisão, fusão ou liquidação;

(vii) deliberar sobre a constituição ou participação, pela Companhia, em sociedades que explorem atividades estranhas ao seu objeto social;

(viii) deliberar sobre pedido de falência ou de recuperação da Companhia, nos termos da legislação aplicável;

(ix) aprovar os contratos e operações de valor superior à alçada de aprovação do Conselho, conforme Política de Alçadas referente às alçadas e limites de valor para as deliberações do Conselho e da Diretoria Estatutária aprovada pelo Conselho de Administração ("Política de Alçadas");

(x) deliberar sobre o cancelamento de registro de companhia aberta perante a CVM;

(xi) aprovar o Plano de Outorga de Opção de Compra ou Subscrição descrito no Artigo 6º, Parágrafo 4º deste Estatuto Social;

(xii) deliberar sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, sem prejuízo do Artigo 6º, Parágrafo 2º e do Artigo 20º, inciso (xv) abaixo.

Artigo 11º. O anúncio de convocação de Assembleia Geral deverá ser feito nos termos da legislação em vigor sempre com um mínimo de 21 (vinte e um) dias de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência para segunda convocação, e presididas pelo Presidente do Conselho ou, na ausência deste, pelo Vice-Presidente, e, na ausência de ambos, por pessoa escolhida pela maioria dos votos dos acionistas presentes, sendo que o Presidente do Conselho ou, na ausência deste, o Vice-Presidente, poderá indicar pessoa diversa para presidir a Assembleia Geral. O Presidente da Assembleia escolherá,

Confidencial
jsinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2DDFDC97DB

dentre os presentes, o secretário da mesa. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Artigo 12°. O acionista poderá participar e ser representado nas Assembleias Gerais na forma prevista no Artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, exibindo, no ato ou previamente, o documento hábil de identidade ou procuração com poderes especiais.

Artigo 13°. As atas das Assembleias Gerais serão registradas no livro de atas, podendo ser lavradas de forma sumária dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no parágrafo 1° do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO

Seção I
Das Disposições Gerais

Artigo 14°. A Companhia será administrada pelos membros do Conselho ("Conselheiros") e pelos Diretores Estatutários, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela legislação aplicável e pelo presente Estatuto Social.

Parágrafo 1°. A administração da Companhia caberá sempre à maioria de brasileiros, assegurados a estes poderes predominantes.

Parágrafo 2°. Os cargos de Presidente do Conselho e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Artigo 15°. A investidura em cargo de administração ou de integrante de comitês da Companhia observará o disposto no Artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 16°. Os administradores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termos de posse lavrado no livro de atas do Conselho e da Diretoria Estatutária, que contemplará

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2DDFDC97DB

(i) sua sujeição à cláusula compromissória disposta no Artigo 51º deste Estatuto Social; e (ii) o atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo único. A posse de Conselheiro residente ou domiciliado no exterior fica condicionada à constituição de representante residente no País, com poderes para receber citação em ações contra ele propostas com base na legislação societária, mediante procuração com prazo de validade que deverá estender-se por, no mínimo, 3 (três) anos após o término do prazo de gestão.

Artigo 17º. A Companhia assegurará aos administradores e aos membros do Conselho Fiscal da Companhia ("Conselho Fiscal"), quando instalado, ou aos membros de quaisquer órgãos sociais com funções técnicas ou consultivas destinados a aconselhar os administradores, quando legalmente possível, a defesa em processos judiciais e administrativos propostos por terceiros, durante ou após os respectivos mandatos, por atos praticados no exercício de suas funções, devendo a Companhia manter contrato de seguro para a cobertura de despesas processuais, honorários advocatícios e indenizações decorrentes dos referidos processos.

Parágrafo 1º. A garantia prevista no *caput* deste Artigo 17º estende-se aos empregados que regularmente atuarem em cumprimento de mandato outorgado pela Companhia.

Parágrafo 2º. Se o administrador, membro do Conselho Fiscal, quando instalado, ou de quaisquer órgãos sociais com funções técnicas ou consultivas destinados a aconselhar os administradores, ou ainda o empregado referido no Parágrafo 1º supra, for condenado, com decisão transitada em julgado, deverá ressarcir a Companhia de todos os custos, despesas e prejuízos a ela causados, quando não cobertos por seguro, exceto nos casos em que a condenação decorrer de infrações objetivas (*i.e.*, que independem de culpa ou dolo do acusado), casos estes em que os custos serão arcados pela Companhia.

Artigo 18º. Os administradores da Companhia e membros do Conselho Fiscal responderão, nos termos do Artigo 158 da Lei das Sociedades por Ações e seus parágrafos, individual ou solidariamente, pelos atos que praticarem ou por omissão e pelos prejuízos deles decorrente.

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2CDFDC07DB

Seção II

Do Conselho

Artigo 19º. O Conselho será composto por, no mínimo, 5 (cinco) membros e, no máximo, 9 (nove) membros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral da Companhia, a qualquer tempo na forma da Lei das Sociedades por Ações e deste Estatuto Social, a qual designará 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, todos com mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. Do número total de Conselheiros, no mínimo 2 (dois) membros ou 20% (vinte por cento) do número total de membros, o que for maior, deverá ser conselheiro independente, não sendo caracterizado como conselheiro independente aquele que:

(i) seja acionista controlador direto ou indireto da Companhia;

(ii) tenha seu exercício de voto nas reuniões do Conselho vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia;

(iii) seja cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; e

(iv) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador.

Parágrafo 2º. Para fins de verificação do enquadramento do conselheiro independente, as situações descritas abaixo serão analisadas de modo a verificar se implicam perda de independência do conselheiro independente em razão das características, magnitude e extensão do relacionamento:

(i) seja afim até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador;

(ii) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum da Companhia;

(iii) tenha relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2DDFDC07DB

(iv) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; e

(v) recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do Conselho ou de comitês da Companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Parágrafo 3º. A caracterização dos indicados ao Conselho como conselheiros independentes deverá ser deliberada na Assembleia Geral da Companhia que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo Artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no Parágrafo 1º deste Artigo 19º, resultar número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 5º. Nenhum Conselheiro poderá acumular função executiva na Companhia.

Parágrafo 6º. A remuneração dos Conselheiros será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observados os limites legais aplicáveis.

Parágrafo 7º. A qualificação como conselheiro independente deverá constar expressamente da ata que o eleger.

Artigo 20º. O Conselho é o órgão de orientação e direção superior da Companhia, de deliberação colegiada, competindo-lhe, além das demais atribuições previstas na legislação:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, definindo sua missão, seus

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2BDFDC97DB

objetivos estratégicos e suas diretrizes;

(ii) aprovar o plano estratégico, bem como os respectivos planos plurianuais e programas anuais de dispêndios e de investimentos;

(iii) aprovar as políticas da Companhia, incluindo, mas não se limitando a: (a) política de remuneração dos administradores; (b) política de indicação de membros do Conselho, comitês e da Diretoria Estatutária; (c) política de gestão de riscos; (d) política de transações com partes relacionadas; (e) política de negociação de valores mobiliários; (f) política de divulgação de ato ou fato relevante; (g) política de destinação de resultados; e (h) Código de Conduta;

(iv) constituir comitês que serão responsáveis por analisar, elaborar propostas ou efetuar recomendações sobre determinadas matérias ao Conselho e definir suas respectivas atribuições de acordo com o previsto neste Estatuto Social;

(v) nomear os membros dos comitês eventualmente criados pelo Conselho, bem como fixar a remuneração de seus membros;

(vi) escolher e destituir auditores externos da Companhia e de suas subsidiárias;

(vii) eleger e destituir os Diretores Estatutários da Companhia, bem como fixar suas atribuições, observado o que a respeito dispuser este Estatuto Social;

(viii) fixar a distribuição individual da verba de remuneração aprovada pela Assembleia Geral entre os seus próprios membros e os Diretores Estatutários;

(ix) avaliar formalmente resultados de desempenho da Companhia, da Diretoria Estatutária em conjunto e do Diretor-Presidente, individualmente, bem como tomar conhecimento da avaliação realizada pelo Diretor-Presidente dos demais Diretores Estatutários;

(x) fiscalizar, inclusive individualmente, a gestão dos Diretores Estatutários, examinando, a qualquer tempo, os livros, documentos e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, obtendo cópia destes sempre que assim achar necessário;

(xi) desenvolver em conjunto com a Diretoria Estatutária e aprovar um plano de participação a empregados e Diretoria Estatutária nos resultados da Companhia e de concessão de benefícios adicionais a empregados e Diretoria Estatutária vinculados ao resultado da Companhia ("Plano de Participação nos Resultados");

(xii) fixar o montante da participação dos empregados e Diretoria Estatutária nos resultados da Companhia, observadas as disposições legais pertinentes, do Estatuto Social

Confidential jsinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 -0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C29DFDC97DB

e do Plano de Participação nos Resultados em vigor;

(xiii) estabelecer o limite de ações a serem emitidas dentro do Plano de Outorga de Opção de Compra ou Subscrição previamente aprovado pela Assembleia Geral, observado o limite do capital autorizado previsto no Artigo 6º acima;

(xiv) autorizar a aquisição das próprias ações, com o objetivo de mantê-las em tesouraria para posterior alienação ou cancelamento, com observância das disposições legais e regulamentares em vigor;

(xv) deliberar sobre a emissão de ações, de bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações, incluindo os termos e condições relevantes da emissão, até o limite do capital autorizado;

(xvi) observado o disposto no item (xv) acima, deliberar sobre a emissão de valores mobiliários, inclusive notas promissórias, para distribuição pública ou privada, no país e/ou no exterior, de acordo com a respectiva legislação;

(xvii) aprovar a Política de Alçadas da Companhia;

(xviii) aprovar os contratos e operações de acordo com os valores estabelecidos na Política de Alçadas;

(xix) deliberar sobre quaisquer matérias que não são de competência da Diretoria Estatutária ou da Assembleia Geral, nos termos do presente Estatuto Social e da legislação aplicável, bem como matérias cujos limites ultrapassem a alçada estabelecida para a Diretoria Estatutária, nos termos da Política de Alçadas;

(xx) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo:

(a) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos seus acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações de emissão da Companhia;

(b) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia;

(c) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; e

(d) outros pontos que o Conselho considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C29DF0C97DB

(xxi) deliberar sobre políticas para evitar conflitos de interesses entre a Companhia e seus acionistas ou seus administradores, bem como sobre a adoção de providências julgadas necessárias na eventualidade de surgirem conflitos dessa natureza;

(xxii) deliberar sobre as políticas de responsabilidade institucional da Companhia em especial aquelas referentes ao meio-ambiente, saúde e segurança do trabalho, e responsabilidade social da Companhia propostas pela Diretoria Estatutária;

(xxiii) manifestar-se sobre o Relatório Anual da Administração, demonstrações financeiras e proposta de destinação do resultado do exercício; e

(xxiv) apreciar as propostas apresentadas pela Diretoria Estatutária, nos termos deste Estatuto Social.

Artigo 21º. O Conselho reunir-se-á, preferencialmente na sede da Companhia, trimestralmente em caráter ordinário, e, em caráter extraordinário, quando necessário aos interesses sociais. O pedido de reunião extraordinária deverá ser encaminhado ao Presidente do Conselho, que adotará as providências necessárias para a convocação da reunião.

Parágrafo 1º. As reuniões ordinárias serão fixadas no calendário anual, que considera o ano civil.

Parágrafo 2º. As convocações das reuniões do Conselho, quer as ordinárias, quer as extraordinárias deverão ser feitas pelo Presidente por carta protocolada, *fac-símile* ou correio eletrônico, especificando hora e local e incluindo a ordem do dia detalhada. Qualquer proposta e toda documentação necessária e correlata à ordem do dia deverá ser disponibilizada aos Conselheiros na sede da Companhia ou por sistema eletrônico. As convocações para as reuniões extraordinárias devem ser realizadas com antecedência mínima de 5 (cinco) dias. A convocação poderá ser dispensada sempre que estiver presente à reunião a totalidade dos Conselheiros em exercício, ou pela concordância prévia, por escrito, dos Conselheiros ausentes.

Parágrafo 3º. Cada Conselheiro em exercício terá direito a 1 (um) voto nas reuniões do Conselho, seja pessoalmente ou representado por um de seus pares, mediante apresentação (i) de procuração específica para a reunião em pauta e (ii) do voto por escrito do membro do Conselho ausente e sua respectiva justificação.

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C29DF0C97DB

Parágrafo 4º. Fica facultada, se necessária, a participação dos Conselheiros na reunião, por telefone, videoconferência, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a participação efetiva e a autenticidade do seu voto. O Conselheiro, nessa hipótese, será considerado presente à reunião, e seu voto será considerado válido para todos os efeitos legais e incorporado à ata da referida reunião.

Parágrafo 5º. Para que as reuniões do Conselho possam se instalar e validamente deliberar é necessária a presença da maioria de seus membros em exercício, sendo considerado como presente aqueles que participarem nos termos do Parágrafo 4º acima, bem como aqueles que tenham enviado seu voto por escrito.

Artigo 22º. As matérias e deliberações tomadas nas reuniões do Conselho serão válidas se tiverem voto favorável da maioria simples dos membros presentes, lavradas em atas, registradas no Livro de Atas de Reuniões do Conselho e, sempre que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, seus extratos serão arquivados na Junta Comercial competente e publicados no jornal de grande circulação utilizado pela Companhia.

Parágrafo 1º. As atas serão redigidas com clareza, registrarão todas as decisões tomadas, abstenção de votos por conflitos de interesses, responsabilidades e prazos e deverão ser assinadas por todos os presentes e objeto de aprovação formal.

Parágrafo 2º. Em caso de empate, o Presidente do Conselho deverá exercer o voto de qualidade.

Artigo 23º. O Presidente do Conselho, ou o Secretário por ele designado, deve preparar a agenda das reuniões com base em solicitações de Conselheiros e consulta aos Diretores Estatutários.

Parágrafo único. A agenda, bem como documentação necessária à apreciação dos assuntos em pauta, deverá ser entregue a cada um dos Conselheiros com, no mínimo, três dias de antecedência da data da reunião.

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C29DF0C97DB

Artigo 24º. Perderá o cargo, ensejando a sua vacância definitiva, o Conselheiro que deixar de participar de 3 (três) reuniões ordinárias consecutivas, sem motivo justificado ou licença concedida pelo Conselho.

Artigo 25º. Em caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho, suas funções serão exercidas interinamente pelo Vice-Presidente do Conselho. Em caso de ausência ou impedimento temporário de ambos, os Conselheiros remanescentes indicarão, dentre os demais membros, aquele que exercerá suas funções interinamente.

Artigo 26º. Em caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer membro do Conselho, o órgão deverá funcionar com os demais membros, desde que respeitado o número mínimo de Conselheiros que permita o devido funcionamento do Conselho.

Artigo 27º. Ocorrendo vacância definitiva de qualquer dos cargos de membro efetivo do Conselho, o substituto poderá ser nomeado pelos Conselheiros remanescentes. O substituto servirá até a primeira Assembleia Geral Ordinária da Companhia após a ocorrência, na qual será eleito novo membro efetivo. Para os fins deste Artigo 27º, ocorrerá a vacância de um cargo de membro do Conselho quando ocorrer a destituição, renúncia, morte, impedimento comprovado, invalidez ou perda do mandato do membro.

Parágrafo único. Sempre que a eleição dos Conselheiros tiver sido realizada pelo processo de voto múltiplo, nos termos do Artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, a destituição de qualquer membro do Conselho pela Assembleia Geral importará destituição dos demais membros, procedendo-se a nova eleição.

Artigo 28º. O Conselho, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos. Os comitês deverão adotar regimentos e orçamentos próprios, aprovados pelo Conselho.

Artigo 29º. O Conselho deverá adotar Regimento Interno, que defina claramente as suas responsabilidades e atribuições.

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-EC2EDFDC97CB

Seção III

Da Diretoria Estatutária

Artigo 30º. A Diretoria Estatutária será composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 7 (sete) Diretores Estatutários, eleitos pelo Conselho, sendo um Diretor-Presidente, um Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores, e os demais com as designações que lhes forem atribuídas pelo Conselho. O prazo de gestão dos Diretores Estatutários será de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, podendo ser destituídos a qualquer tempo.

Parágrafo 1º. O Diretor-Presidente submeterá ao Conselho os nomes dos candidatos à Diretoria Estatutária com conhecimento e especialização sobre a matéria de responsabilidade de sua área de atuação, podendo, inclusive, propor ao Conselho sua destituição a qualquer tempo.

Parágrafo 2º. Não poderá ocupar o cargo de Diretor Estatutário aquele que for indicado para o Conselho.

Parágrafo 3º. Quando da eleição dos Diretores Estatutários sem designação específica, suas atribuições serão definidas pelo Conselho.

Artigo 31º. Nos casos de vacância, de impedimento temporário ou quaisquer outras formas de ausência por razões particulares, as substituições do Diretor-Presidente e dos demais Diretores Estatutários observarão os procedimentos abaixo.

Parágrafo 1º. Em caso de impedimento temporário do Diretor-Presidente, este designará o seu próprio substituto dentre os demais Diretores Estatutários, o qual assumirá todas as suas atribuições e responsabilidades legais, estatutárias e regulamentares.

Parágrafo 2º. Em caso de impedimento temporário de qualquer outro Diretor Estatutário, este não será substituído, podendo suas atribuições ser conferidas a outro Diretor Estatutário pelo Diretor-Presidente, que acumulará as atribuições e responsabilidades legais, estatutárias e regulamentares do Diretor Estatutário impedido,

jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br Confidential 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F66-B3B5-9C2BDFDC97CB

enquanto no exercício do cargo do Diretor Estatutário substituído, excluído o direito de voto que competia ao Diretor Estatutário substituído nas reuniões da Diretoria Estatutária.

Parágrafo 3º. Em caso de vacância no cargo de Diretor-Presidente, o Presidente do Conselho designará temporariamente um Diretor Estatutário para substituir o Diretor-Presidente, que acumulará as suas atribuições, direitos e responsabilidades até que o Conselho realize nova eleição para o cargo de Diretor-Presidente para completar o prazo de gestão remanescente do substituído.

Parágrafo 4º. Em caso de vacância no cargo de Diretor Estatutário, caberá ao Conselho, mediante recomendação do Diretor-Presidente, eleger ou não novo Diretor Estatutário para completar o prazo de gestão remanescente do substituído.

Artigo 32º. A Diretoria Estatutária reunir-se-á, preferencialmente na sede da Companhia, ordinariamente, 1 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, mediante convocação do Diretor-Presidente ou de, pelo menos, 2 (dois) Diretores Estatutários, lavrando-se ata no livro próprio.

Parágrafo 1º. As reuniões ordinárias serão fixadas dentro do calendário anual, que considera o ano civil, e deverá ser proposto pelo Diretor-Presidente e submetido à aprovação da Diretoria Estatutária. Caso a reunião ordinária não ocorra por falta de quórum de instalação, será convocada nova reunião em segunda convocação.

Parágrafo 2º. As convocações de reunião extraordinária deverão ser feitas pelo Diretor-Presidente por correio eletrônico, especificando hora e local e incluindo a ordem do dia detalhada com pelo menos 3 (três) dias de antecedência. Ficam dispensados os procedimentos de convocação quando todos os Diretores Estatutários estiverem presentes na reunião.

Parágrafo 3º. As Reuniões de Diretoria serão presididas e secretariadas por quaisquer dos Diretores Estatutários ou por pessoa escolhida pela maioria dos votos dos Diretores presentes.

Confidential jspinelli@brmeiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F68-B3F5-9C2EDFDC97CB

Parágrafo 4º. Fica facultada, se necessária, a participação dos Diretores Estatutários na reunião, por telefone, videoconferência, ou outro meio de comunicação que possa assegurar a participação efetiva e a autenticidade do seu voto. O Diretor Estatutário, nessa hipótese, será considerado presente à reunião, e seu voto será considerado válido para todos os efeitos legais e incorporado à ata da referida reunião.

Parágrafo 5º. As reuniões da Diretoria Estatutária somente se instalarão com a presença da maioria de seus membros.

Artigo 33º. As deliberações da Diretoria Estatutária serão tomadas pelo voto da maioria simples dos Diretores Estatutários presentes. Em caso de empate, a matéria será submetida ao Conselho.

Artigo 34º. A Diretoria Estatutária encaminhará ao Conselho cópias das atas de suas reuniões e prestará as informações que permitam avaliar o desempenho das atividades da Companhia.

Artigo 35º. A representação da Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, inclusive na assinatura de documentos que importem em responsabilidade para esta, deverá ser realizada sempre por 2 (dois) Diretores Estatutários em conjunto, ou um Diretor Estatutário em conjunto com 1 (um) dos procuradores constituídos na forma do Parágrafo 1º deste Artigo 35º, ou por 2 (dois) procuradores constituídos na forma do Parágrafo 1º deste Artigo 35º.

Parágrafo 1º. Salvo quando pela essência do ato for obrigatória a forma pública, os mandatários serão constituídos por procuração sob a forma de instrumento particular, devendo a mesma ser assinada por 2 (dois) Diretores Estatutários, no qual serão especificados os poderes outorgados, limitando o prazo de validade das procurações a 18 (dezoito) meses, contado da data em que for outorgada a procuração, exceto pelas procurações "*ad judicia*" e "*et extra*", para atuação em processos judiciais e administrativos, que poderão ser outorgadas com prazo de validade indeterminado.

Parágrafo 2º. Pode, ainda, a Companhia ser representada por um único Diretor Estatutário ou procurador nas seguintes situações:

Confidential
jspinelli@orlandoneiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B3F5-4C2FDFDC97CB

(i) nas Assembleias Gerais de acionistas, ou equivalentes, de companhias, consórcios e outras entidades das quais a Companhia participe, desde que respeitada a instrução de voto da Diretoria Estatutária;

(ii) em atos decorrentes do exercício de poderes constantes de procuração "*ad judicia*" e "*et extra*";

(iii) na assinatura dos documentos necessários para admissão e/ou demissão de empregados, tais como contratos de trabalho, aditamentos, termos de prorrogação e/ou termos de rescisão e acordos de compensação;

(iv) perante órgãos de qualquer esfera de governo, autarquias, empresas públicas, companhias de econômica mista, Juntas Comerciais, Poder Judiciário em geral, IAPAS, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores, alfândega e concessionárias de serviço público para a realização de atos de simples rotina administrativa que não gerem obrigação para a Companhia; e

(v) quando se tratar de receber e dar quitação de valores que sejam devidos à Companhia, emitir e negociar, inclusive endossar e descontar, duplicatas relativas às suas vendas ou serviços, bem como nos casos de correspondência que não crie obrigações para a Companhia.

Parágrafo 3º. Excepcionalmente, a Companhia poderá ser representada por 1 (um) procurador, investido de expressos e especiais poderes para praticar os atos para os quais tenha sido constituído, exaurindo-se o mandato com a consecução de seu objeto.

Artigo 36º. A Diretoria Estatutária deve acompanhar e controlar as atividades das subsidiárias e acompanhar as atividades das empresas das quais a Companhia participe ou com as quais esteja associada.

Artigo 37º. Compete à Diretoria Estatutária:

(i) cumprir e fazer cumprir a orientação geral dos negócios da Companhia estabelecida pelo Conselho;

(ii) deliberar sobre a criação e a eliminação de diretorias não estatutárias e gerências imediatamente subordinadas a cada Diretor Estatutário;

Confidential jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F66-B3F5-9C2FDFDC97CB

(iii) elaborar e propor ao Conselho as políticas gerais de recursos humanos da Companhia, incluindo planos que disponham sobre a admissão, carreira, acesso, benefícios e regime disciplinar dos empregados da Companhia, e executar as políticas aprovadas;

(iv) elaborar e propor, anualmente, ao Conselho as diretrizes estratégicas e o plano estratégico da Companhia, e executar o plano estratégico aprovado;

(v) elaborar e propor ao Conselho os orçamentos anual e plurianual da Companhia, e executar os orçamentos aprovados;

(vi) definir o plano anual de seguros da Companhia e de suas subsidiárias;

(vii) elaborar e submeter à aprovação do Conselho proposta sobre a política de gestão de riscos, anticorrupção, *compliance* e de relacionamento com agentes públicos;

(viii) planejar e conduzir as operações da Companhia e suas subsidiárias e reportar ao Conselho o desempenho econômico-financeiro da Companhia, produzindo inclusive relatórios com indicadores de desempenho específicos;

(ix) aprovar critérios de avaliação técnico-econômica para projetos de investimentos, com os respectivos planos de delegação de responsabilidade para suas subsidiárias para sua execução e implantação;

(x) aprovar os contratos e operações de acordo com os valores aprovados na Política de Alçadas;

(xi) elaborar e propor ao Conselho as políticas financeiras da Companhia, e executar as políticas aprovadas;

(xii) definir e propor ao Conselho, após o levantamento do balanço, a destinação do lucro do exercício, a distribuição dos dividendos da Companhia, inclusive sob a forma de juros sobre capital próprio e, quando necessário, o orçamento de capital;

(xiii) elaborar, em cada exercício, o Relatório Anual de Administração e as demonstrações financeiras a serem submetidas ao Conselho e, posteriormente, à Assembleia Geral;

(xiv) promover a adesão dos empregados ao Código de Conduta estabelecido pelo Conselho;

(xv) elaborar e propor ao Conselho as políticas de responsabilidade institucional da Companhia, tais como meio-ambiente, saúde, segurança e responsabilidade social da Companhia e implementar as políticas aprovadas;

Confidential
jsinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B593-6C2BDFDC97D8

(xvi) propor ao Conselho quaisquer reformulações, alterações, ou aditamentos de acordos de acionistas ou entre acionistas, ou de contratos de consórcio ou entre consorciados, de sociedades ou consórcios dos quais a Companhia participe e, ainda, propor a celebração de novos acordos e contratos de consórcio;

(xvii) estabelecer, a partir dos limites previstos na Política de Alçadas para a Diretoria Estatutária, os limites de alçada ao longo da linha hierárquica da organização administrativa da Companhia;

(xviii) indicar as pessoas que devam integrar a diretoria, o conselho de administração e conselho fiscal das sociedades e entidades em que a Companhia tenha participação, inclusive indireta; e

(xix) acompanhar e monitorar os assuntos relacionados a marcas e patentes, nomes e insígnias da Companhia e suas subsidiárias.

Parágrafo único. Caberá à Diretoria Estatutária a fixação da orientação de voto a ser seguida por seus representantes, em Assembleias Gerais ou equivalentes nas sociedades, fundações e outras entidades de que a Companhia participa, direta ou indiretamente, respeitadas as oportunidades de investimento da Companhia e orientações aprovadas pelo Conselho, bem como o respectivo orçamento, e observado sempre o limite de sua alçada com respeito, dentre outros, ao endividamento, à alienação ou oneração de ativos, inclusive de valores mobiliários, à renúncia de direitos e ao aumento ou redução de participação societária.

Artigo 38º. Os atos de qualquer Diretor Estatutário, ou procurador, que envolva a Companhia em qualquer situação relativa à prestação de garantias ou contragarantias em favor de terceiros, em desacordo com o quanto constante deste Estatuto Social, são expressamente proibidos e considerados nulos de pleno direito, não produzindo qualquer efeito em relação à Companhia. Os atos relacionados a este assunto que dependerem de aprovação prévia da Diretoria Estatutária, deverão ser aprovados em reunião colegiada da Diretoria Estatutária obrigatoriamente (i) instalada com a presença da maioria dos Diretores Estatutários; (ii) presidida pelo Diretor–Presidente; e (iii) com o voto favorável da maioria dos Diretores Estatutários presentes à reunião.

Confidential jsmelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-EC2BDFDC57D3

Artigo 39º. Compete ao Diretor–Presidente, sem prejuízo de outras funções que o Conselho lhe possa atribuir:

(i) convocar as reuniões da Diretoria Estatutária;

(ii) exercer a direção executiva da Companhia, cumprindo-lhe, para tanto, a coordenação e a supervisão das atividades dos demais Diretores Estatutários, diligenciando para que sejam fielmente observadas as deliberações e as diretrizes fixadas pelo Conselho e pela Assembleia Geral;

(iii) delegar competência aos demais Diretores Estatutários, bem como a empregados, para a prática de atos específicos, de acordo com as conveniências de gestão;

(iv) selecionar e submeter ao Conselho os nomes dos candidatos a cargos de Diretor Estatutário, a serem eleitos pelo Conselho, bem como propor a respectiva destituição; e

(v) indicar, dentre os membros da Diretoria Estatutária, os substitutos dos Diretores Estatutários nos casos de impedimento temporário ou ausência destes, nos termos do Artigo 31º deste Estatuto Social.

Artigo 40º. Compete ao Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores, sem prejuízo de outras funções que o Conselho lhe possa atribuir:

(i) organizar, gerir, reunir, avaliar e supervisionar as atividades e área financeira da Companhia;

(ii) planejar, organizar, gerir e executar a elaboração do plano e contratação de seguros, apresentando o plano e as propostas aos demais Diretores Estatutários, em reunião, e considerando suas solicitações;

(iii) planejar, otimizar, organizar, gerir e supervisionar o pagamento e recolhimento dos tributos incidentes sobre as atividades da Companhia;

(iv) planejar, organizar, gerir e supervisionar as atividades de tesouraria, controladoria, contabilidade, relações com investidores, centro de serviços compartilhados e tecnologia da informação, propondo e sugerindo medidas para o aprimoramento de seu controle;

(v) propor diretrizes e procedimentos de administração financeira com vistas à salvaguarda, garantia, liquidez e rentabilidade dos ativos da Companhia;

(vi) elaborar propostas orçamentárias e prestar contas aos demais administradores;

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B3E5-CC2BDFDC67C8

(vii) elaborar as demonstrações financeiras anuais da Companhia;

(viii) implementar os procedimentos e assegurar o cumprimento das normas estipuladas pelos órgãos de certificação, nas áreas sob sua responsabilidade;

(ix) manifestar-se sobre toda documentação pertinente à aquisição, oneração e alienação de bens e direitos ou que constitua a Companhia em obrigação pecuniária de qualquer espécie, observando e fazendo observar as normas internas e limites de alçada aplicáveis, conforme Política de Alçadas, e as leis em vigor;

(x) representar a Companhia perante qualquer entidade institucional ou órgão regulador ou autorregulador ou atuante no mercado de valores mobiliários nacional e/ou internacional; e

(xi) desempenhar funções de relações com investidores, designadamente as de prestação de informações ao público investidor e aos órgãos reguladores ou autorregulador e de supervisão, bem como manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia.

CAPÍTULO V
DO CONSELHO FISCAL

Artigo 41º. O Conselho Fiscal terá funcionamento não permanente e, quando instalado, será composto por 3 (três) membros e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral. O presidente do Conselho Fiscal será eleito na primeira reunião do órgão.

Parágrafo 1º. O Conselho Fiscal somente será instalado pela Assembleia Geral a pedido de acionistas, na forma prevista na legislação em vigor, e funcionará até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após sua instalação.

Parágrafo 2º. Os membros do Conselho Fiscal exercerão seus cargos até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após sua eleição, sendo permitida a sua reeleição.

Parágrafo 3º. O Conselho Fiscal deverá adotar Regimento Interno que defina claramente as suas responsabilidades e atribuições.

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B095-CC2BDFDC67C3

Parágrafo 4º. Nenhum membro do Conselho Fiscal poderá acumular função executiva na Companhia.

Artigo 42º. A investidura em cargo de Conselheiro Fiscal, quando instalado, observará o disposto no Artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações. Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termos de posse, que contemplará (i) sua sujeição à cláusula compromissória disposta no Artigo 51º deste Estatuto Social; e (ii) o atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Artigo 43º. Em caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer membro ou vacância definitiva de membro do Conselho Fiscal, este deverá funcionar com os demais membros, desde que respeitado o número mínimo de membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 1º. Ocorrendo vacância definitiva de qualquer dos cargos de membro do Conselho Fiscal e, na falta do suplente, um novo membro será eleito na primeira Assembleia Geral da Companhia após a ocorrência.

Parágrafo 2º. Não respeitado o número mínimo, será imediatamente convocada uma Assembleia Geral para a eleição de membros que permitam o devido funcionamento do Conselho Fiscal.

Parágrafo 3º. Para os fins deste Artigo 43º, ocorrerá a vacância de um cargo de membro do Conselho Fiscal quando ocorrer a destituição, renúncia, morte, impedimento comprovado, invalidez ou perda do mandato. Perderá o mandato o membro do Conselho Fiscal que deixar de participar de 3 (três) reuniões ordinárias consecutivas, sem motivo justificado ou licença concedida pelo Conselho Fiscal.

Artigo 44º. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observados os limites legais aplicáveis.

Parágrafo 1º. Os membros somente farão jus à remuneração no período em que, instalado o Conselho Fiscal, estejam no efetivo exercício da função.

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B2E5-8C2BDFDC97DB

Parágrafo 2º. Será assegurado aos membros do Conselho Fiscal reembolso das despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho da função.

CAPÍTULO VI
DA DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

Artigo 45º. O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano, data base em relação a qual serão elaboradas as correspondentes demonstrações financeiras referentes ao exercício social e apurado o respectivo resultado, com observância às disposições legais. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, a administração da Companhia deve apresentar à Assembleia Geral Ordinária a proposta de destinação de resultados.

Parágrafo único. Os dividendos somente podem ser distribuídos, depois de efetuada a dedução, antes de qualquer participação, dos prejuízos acumulados e da provisão para o imposto sobre a renda.

Artigo 46º. Do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social ("Reserva Legal").

Artigo 47º. Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório que representa 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado do exercício social anterior apurado de acordo com a Lei das Sociedades por Ações ("Dividendos Mínimos Obrigatórios"). A distribuição dos Dividendos Mínimos Obrigatórios ocorrerá apenas em caso de geração de lucro no exercício social anterior, conforme estabelecido na Lei das Sociedades por Ações, devendo ser aprovado em Assembleia Geral Ordinária que delibera sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, observados os limites legais pertinentes. É condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas dos Dividendos Mínimos Obrigatórios.

Confidential jspinelli@primeiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C29DFDC9709

Parágrafo 2º. O Conselho, em linha com as disposições da política financeira interna da Companhia, deverá avaliar os impactos do pagamento de dividendos obrigatórios e/ou juros sobre o capital próprio (que venham a ser imputados aos Dividendos Mínimos Obrigatórios) em relação aos limites de alavancagem especificados na política financeira interna, ou a outros fatores que considerar relevantes, e poderá deliberar pela submissão de parecer à aprovação da Assembleia Geral relativamente à desobrigação de distribuição dos dividendos tendo em vista a situação financeira da Companhia, nos termos do parágrafo 4º do Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, indicando eventuais desenquadramentos de referidos limites.

Parágrafo 3º. Os Dividendos Mínimos Obrigatórios serão limitados ao montante do lucro líquido do exercício social que tiver sido realizado, e o lucro excedente será registrado como reserva de lucros a realizar.

Parágrafo 4º. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados, se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

Artigo 48º. A administração da Companhia poderá propor a distribuição de dividendos além dos Dividendos Mínimos Obrigatórios, por deliberação do Conselho, com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores, levando-se em consideração a geração de caixa da Companhia durante o ano, suas projeções de longo prazo, bem como outros fatores que a administração da Companhia entender cabíveis, desde que não afete os limites de alavancagem especificados na política financeira interna da Companhia ("Dividendos Suplementares") e ("Dividendos Intermediários").

Parágrafo 1º. Os Dividendos Intermediários e os Dividendos Suplementares podem ser baseados na conta de (i) lucros acumulados; ou (ii) reservas de lucros existentes no último balanço anual ou em balanços intermediários, conforme o caso, desde que o montante pago em períodos inferiores a 1 (um) semestre não exceda o montante da reserva de capital.

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 -0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2BDFDC97CB

Parágrafo 2º. A proposta de pagamento de Dividendos Suplementares e/ou dos Dividendos Intermediários será discutida e aprovada pelo Conselho, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos contados da data em que tenham sido postos à disposição dos acionistas, e reverterão em favor da Companhia.

Artigo 49º. O pagamento dos Dividendos Mínimos Obrigatórios, dos Dividendos Suplementares e/ou dos Dividendos Intermediários, se houverem, deverão ocorrer em até 60 (sessenta) dias da data que forem declarados, caso não sejam deliberados de outra forma em Assembleia Geral.

Artigo 50º. Salvo deliberação em contrário do órgão competente, a Companhia pagará os dividendos e/ou juros sobre capital próprio à pessoa que na data do ato de sua declaração estiver inscrita como proprietário ou usufrutuária da ação.

CAPÍTULO VII
DO JUÍZO ARBITRAL

Artigo 51º. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal efetivos e/ou suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do Conselho Fiscal, e em especial, decorrentes das disposições contidas na Leî n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral.

CAPÍTULO VIII
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Confidential rspinelli@pinheiroguimaraes.com.br 2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign Envelope ID: 29225AE3-3978-4F6B-B395-8C2BDFDC97DB

Artigo 52º. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 53º. É vedado à Companhia conceder financiamento ou garantias (i) para negócios estranhos aos interesses sociais; e/ou (ii) de qualquer espécie, sob qualquer modalidade, para os acionistas controladores.

Artigo 54º. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 55º. A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer Artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.

****

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 29225AE339784F6BB3958C2BDFDC97DB
Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: 2023 03 02 - VCSA - AGE (Reforma Estatuto Social)_vf.docx
Source Envelope:
Document Pages: 32
Signatures: 1
Certificate Pages: 5
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
DANDARA FELICIO DE SOUZA
R Amauri 255, 13º andar
São Paulo, Sao Paulo 04794
dandara.souza@vcimentos.com
IP Address: 189.33.64.193

Record Tracking

Status: Original
3/3/2023 7:39:07 PM
Holder: DANDARA FELICIO DE SOUZA
dandara.souza@vcimentos.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Pedro Cardoso Manduca Ferreira pedro.ferreira@vcimentos.com Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC Certisign RFB G5 **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 7/26/2021 5:29:54 PM ID: bc0c0370-692f-4d96-a9fc-ba3ef416e3c3	DocuSigned by: Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 177.170.140.250	Sent: 3/3/2023 7:42:54 PM Viewed: 3/3/2023 8:23:37 PM Signed: 3/3/2023 8:47:44 PM
In Person Signer Events	**Signature**	**Timestamp**
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
Societário_vc Societario_vc@vcimentos.com Security Level: Email, Account Authentication (None), Access Code **Electronic Record and Signature Disclosure:** Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 3/3/2023 7:42:55 PM
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/3/2023 7:42:55 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/3/2023 8:23:37 PM
Signing Complete	Security Checked	3/3/2023 8:47:44 PM
Completed	Security Checked	3/3/2023 8:47:46 PM
Payment Events	**Status**	**Timestamps**

Confidential
jspinelli@pinheiroguimaraes.com.br
2023-11-14 02:07:51 +0000

ANEXO - III

CÓPIA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA REALIZADA EM 7 DE AGOSTO DE 2023, CUJA ATA FOI REGISTRADA NA JUCESP SOB O N.º 340.626/23-9, EM SESSÃO DE 23 DE AGOSTO DE 2023 E PUBLICADA NO JORNAL "VALOR ECONÔMICO", COM DIVULGAÇÃO SIMULTÂNEA DA SUA ÍNTEGRA NA PÁGINA DO REFERIDO JORNAL NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, EM 1º DE SETEMBRO DE 2023

JUCESP
22/08/23

JUCESP PROTOCOLO
2.373.854/23-5

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE AGOSTO DE 2023

1. **HORA, DATA E LOCAL:** Às 10:30h do dia 07 de agosto de 2023, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **MESA:** (i) Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e (ii) Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a alteração do endereço da sede da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a alteração do endereço da Companhia, que passa a ter sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000.

Em virtude da deliberação acima, o caput do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***Artigo 2º*** *- A Companhia tem sua sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, abrir e/ou fechar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8DTT4-Q2NTQ-4UHZ7

JUCESP
23/08/23

território nacional ou no exterior.

(ii) a consolidação do Estatuto Social, nos termos do **Anexo I** da presente ata; e

(iii) a autorização para a administração da Companhia publicar a presente ata em forma sumária e a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de agosto de 2023.

(assinaturas na página seguinte)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-G2NTQ-4UHZ7

JUCESP
23.08.23

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 07 de agosto de 2023.)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich
Secretário

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora

Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Ana Carolina Briante Eiler
CPF: 420.428.228-84

Nome: Kelly Cristina Vieira
CPF: 272.357.138-60

JUCESP
15
23 AGO 2023
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
MARIA CRISTINA FREI
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
340.626/23-9
JUCESP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
23 OUT 23
ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/337ZN-BDTT4-Q2NTO-4UHZ7.

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 22.999.478,52 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e uma mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BDTT4-02NTQ-4UHZ7.

JUCESP
29/08/23

conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

JUCESP
23/08/23

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UH27.

JUCESP
22.08.23

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/33/72N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

JUCESP
29/08/23

Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
22/08/23

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis **sem** a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-02NTQ-4UHZ7.

JUCESP
23 08 23

final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia **(a)** perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; **(b)** para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como **(c)** em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7
Registro

JUCESP
23 08 23

conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
20 DE 23

respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-02NTQ-4UHZ7
Registro

JUCESP
23.08.23

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-02NTQ-4UHZ7

JUCESP
23 08 23

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-02NTQ-4UH27

JUCESP
23 08 23

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: **(a)** a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); **(b)** a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; **(c)** a execução da sentença arbitral; e **(d)** demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-8D7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
23 08 23

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Eduardo Trajber Waisbich (CPF 354.775.038-58)

Ana Carolina Briante Eiler - Testemunha (CPF 420.428.228-84)

Kelly Cristina Vieira - Testemunha (CPF 272.357.138-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3372N-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ. 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLKS.

Declaração

Eu, FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE, portador da Cédula de Identidade nº 60.917.105-7, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 052.718.227-37, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Hungria, 1240, 1º-CJ. 12, Jardim Europa, SP, São Paulo, CEP 01455-000, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

FLAVIA PALÁCIOS MENDONÇA BAILUNE

RG: 60.917.105-7

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-7TK4Y-3LB3W-ETLK5

JUCESP
23/08/23

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flavia Palacios Mendonça Bailune (CPF 052.718.227-37)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALH6T-77K4Y-3LB3W-ETLK5

ANEXO - IV

CÓPIA DA ATA DA RCA DA VCSA

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.
CNPJ nº 01.637.895/0001-32
NIRE 35300370554

ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 9 DE NOVEMBRO DE 2023

1. Data, Hora e Local: A reunião foi realizada às 10:00 horas do dia 9 de novembro de 2023, por vídeo conferência, centralizada na sede social da Votorantim Cimentos S.A. ("VC" ou "Companhia"), nos termos do Artigo 21, §4º, do seu Estatuto Social.

2. Convocação: Os membros do Conselho de Administração foram devidamente convocados nos termos do artigo 9.1.3 de seu Regimento Interno.

3. Presença: Presentes os seguintes membros do Conselho de Administração da Companhia: Srs. Luiz Antonio dos Santos Pretti (Presidente do Conselho de Administração), Clarissa de Araújo Lins, Fabio Ermírio de Moraes, Francisco de Sá Neto, José Roberto Ermírio de Moraes Filho, Marcelo Strufaldi Castelli e Sergio Augusto Malacrida Junior.

4. Composição da Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Luiz Antonio dos Santos Pretti** e secretariados pelo Sr. **Pedro Cardoso Manduca Ferreira**.

5. Ordem do Dia: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a realização, pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), de sua 15ª (décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, em vasos comunicantes, no valor total de R$ 577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), a serem colocadas de forma privada ("Colocação Privada") para subscrição pela **Opea Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), que servirão de lastro no âmbito da operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos certificados de recebíveis do imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e do artigo 26, inciso VIII, inciso (b) Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação de instituições financeiras responsáveis pela coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

("Coordenadores" e "Oferta", respectivamente), sob regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade dos CRI, sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, e sob o regime de melhores esforços de colocação com relação aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), e serão destinados a investidores qualificados, conforme definição prevista no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até Duas Séries, da 190ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Termo de Securitização", "Agente Fiduciário dos CRI" e "Operação de Securitização", respectivamente); **(ii)** a outorga, pela Companhia, de fiança no âmbito do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*", a ser celebrada entre a Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("VCNNE"), na qualidade de emissora das debêntures, a Securitizadora, na qualidade de debenturista, e a Companhia, na qualidade de fiadora, e, como interveniente anuente, o Agente Fiduciário dos CRI ("Escritura de Emissão VCNNE"), em favor da Securitizadora, pelo integral, fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo); **(iii)** caso os itens (i) e (ii) da Ordem do Dia sejam aprovados, a autorização para a contratação do Banco Votorantim S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03 ("Banco BV"), parte relacionada da Companhia, como um dos Coordenadores da Oferta dos CRI lastreados nos créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Companhia e das debêntures a serem emitidas pela VCNNE, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE ("Debêntures VCNNE"); **(iv)** a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à Operação de Securitização e à Oferta, de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, a Resolução CVM 160, e demais legislações e regulamentações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, o *"Instrumento Particular de Escritura da 15ª (décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A."*, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora, a Securitizadora, na qualidade de debenturista, com interveniência e anuência do Agente Fiduciário dos CRI ("Escritura de Emissão"), a Escritura de Emissão VCNNE, e eventuais aditamentos; **(v)** a autorização à diretoria da Companhia e/ou aos seus procuradores, para praticar e assinar todos e quaisquer atos e celebração de documentos necessários e/ou convenientes à realização, formalização e/ou implementação das deliberações tomadas nesta assembleia com relação à Emissão, à Oferta e à Operação de Securitização, inclusive eventuais aditamentos; e **(vi)** a ratificação de todos e quaisquer atos praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, no âmbito da Emissão, da Operação de Securitização e/ou da Oferta.

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

6. Deliberações: Preliminarmente, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram a lavratura da presente ata em forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme dispõe o artigo 130, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A."). Após, examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia presentes deliberaram por unanimidade de votos, e sem quaisquer restrições ou ressalvas:

6.1. **Autorizar** a realização da Emissão, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das S.A., do artigo 20, inciso (xvi) do Estatuto Social da Companhia. A Emissão e as Debêntures possuem as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão:

(i) **Número da Emissão:** A Emissão é a 15ª (décima quinta) emissão de debêntures da Companhia;

(ii) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que a alocação das Debêntures entre as séries previstas na Escritura de Emissão ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures a ser alocada na outra série ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Companhia e/ou aprovação da Securitizadora;

(iii) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R$ 577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão (conforme indicada na Escritura de Emissão) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em até R$ 115.500.000,00 (cento e quinze milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures equivalente, nos termos da Escritura de Emissão, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido);

(iv) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores;

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

(v) Forma e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), nos termos previstos na Escritura de Emissão;

(vi) Conversibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia;

(vii) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das S.A.;

(viii) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, **(a)** as Debêntures 1ª Série terão prazo de vencimento de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias a contar data de emissão, conforme indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série") e **(b)** as Debêntures 2ª Série terão prazo de vencimento de 4.381 (quatro mil trezentos e oitenta e um) dias, a contar da data de emissão, conforme indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série");

(ix) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures, na data de emissão (conforme indicada na Escritura de Emissão), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(x) Prazo e Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, conforme modelo previsto na Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo que, a partir de tal data, constarão de patrimônio separado da Securitizadora, nos termos dos artigos 25, 26 e 27 da Lei n.º 14.430, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição e integralização dos CRI, observado, contudo, **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures integralizadas em uma mesma data de integralização, e **(ii)** que, neste caso, a Companhia receberá, na Data de Integralização (conforme definido abaixo), o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário. As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série, na primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("Primeira Data de Integralização"), ou **(ii)** em caso de integralização das

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definidos abaixo), conforme o caso, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Companhia à Securitizadora, por meio de comunicado direcionado à Securitizadora, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Escritura de Emissão, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição;

(xi) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 577.500 (quinhentas e setenta e sete mil e quinhentas) Debêntures ("Quantidade"), em até duas séries, observado que a Quantidade poderá ser diminuída em até 115.500 (cento e quinze mil e quinhentas) Debêntures, mediante o cancelamento de tais Debêntures, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), observado o disposto no item (ii) acima. A quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da 1ª (primeira) série ("Debêntures 1ª Série") e como Debêntures da 2ª (segunda) série ("Debêntures 2ª Série", sendo que todas as referências a "Debêntures" deverão ser entendidas como referências às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 2ª Série, em conjunto) será determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de Debêntures alocadas, por série, serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Securitizadora;

(xii) Lote Adicional dos CRI: No âmbito da Oferta, a Securitizadora terá a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicial de CRI ofertada, qual seja, 700.000 (setecentos mil) CRI, ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI ("CRI Adicionais"), no valor de até R$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), em qualquer uma das Séries, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores da Oferta, com a Companhia e a VCNNE, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta dos CRI, que observará a Proporção do Lastro (conforme definido na Escritura de Emissão) ("Opção de Lote Adicional"). Os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, se emitidos, serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação e observada a Proporção do Lastro. A critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e da VCNNE, conforme verificado

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

pelo Procedimento de *Bookbuilding*, os CRI Adicionais poderão ser alocados como CRI 1ª Série e/ou como CRI 2ª Série;

(xiii) Atualização Monetária das Debêntures: ***(a) Atualização Monetária das Debêntures 1ª Série.*** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série não será objeto de atualização monetária. ***(b) Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série.*** O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado");

(xiv) Remuneração das Debêntures: ***(a) Remuneração 1ª Série.*** A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), sendo certo que a Taxa DI, para os fins desta Escritura de Emissão, nunca será inferior a zero, apurada conforme à cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto da 1ª Série"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive),

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures 1ª Série"); e ***(b) Remuneração 2ª Série.*** A partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), limitado ao maior entre ("Taxa Teto da 2ª Série" e, em conjunto Taxa Teto da 1ª Série, "Taxas Teto"): **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1"); ou **(ii)** 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures 2ª Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, "Remuneração"), calculadas de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão;

(xv) Pagamento da Remuneração das Debêntures: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos nos meses de junho e dezembro de cada ano, conforme as datas previstas na Escritura de Emissão, a partir da data de emissão das Debêntures (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração");

(xvi) Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI: A presente Emissão será destinada à formação dos créditos imobiliários que constituirão lastro para os CRI. No âmbito da Oferta dos CRI, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos dos parágrafos 2° e 3° do artigo 61 da Resolução CVM n.º 160 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), o qual irá definir (i) a taxa para a remuneração do CRI 1ª Série e do CRI 2ª Série, e, consequentemente, a taxa para a Remuneração das Debêntures 1ª Série, Remuneração das Debêntures 2ª Série, bem como para a remuneração das Debêntures VCNNE da 1ª (primeira) série e das Debêntures

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

VCNNE da 2ª (segunda) série, observada, respectivamente, as Taxas Teto previstas no item (xiv) e as taxas teto das Debêntures VCNNE previstas na Escritura de Emissão VCNNE; (ii) a realização da emissão dos CRI em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e da quantidade de CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série e, consequentemente, da realização das Emissão e da emissão das Debêntures VCNNE em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e da quantidade de Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série, Debêntures VCNNE da 1ª (primeira) série e/ou Debêntures VCNNE da 2ª (segunda) série; e (iii) a existência de demanda para o exercício, total ou parcial, ou não exercício, da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, eventual cancelamento da quantidade de Debêntures e Debêntures VCNNE equivalentes. Após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira data de integralização dos CRI, a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão VCNNE, o Termo de Securitização, o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), deverão ser aditados para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI;

(xvii) Amortização das Debêntures: (a) ***Amortização das Debêntures 1ª Série:*** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das Debêntures 1ª Série; e **(b)** ***Amortização das Debêntures 1ª Série:*** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme as datas e percentuais indicados na Escritura de Emissão;

(xviii) Condições de Pagamento: (a) ***Local e Horário de*** **Pagamento.** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no dia do respectivo pagamento, utilizando-se os procedimentos adotados pelo **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/001-04, na qualidade de banco liquidante ("Banco Liquidante"), mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado. ***(b) Prorrogação dos Prazos***. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não seja Dia Útil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo. ***(c) Não***

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

prorrogação. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Companhia, nos termos previstos na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Companhia, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado. ***(d) Encargos Moratórios***. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração da respectiva série e da Atualização Monetária, conforme aplicável, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios");

(xix) Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária: Exclusivamente na hipótese de a Companhia ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos do resgate antecipado facultativo total das debêntures emitidas pela VCNNE no âmbito da Escritura de Emissão VCNNE decorrente de alteração tributária, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE, optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária"). O valor a ser pago pela Companhia a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures (conforme indicado na Escritura de Emissão), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade. Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total estarão previstos na Escritura de Emissão;

(xx) Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures 2ª Série por Indisponibilidade do IPCA: Nos termos da Escritura de Emissão, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva (conforme definido na Escritura de Emissão), no caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, entre a Companhia, a VCNNE, a Securitizadora e os Titulares de CRI, e, consequentemente, não seja realizada a assembleia de titulares das Debêntures 2ª Série para deliberação do novo parâmetro

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

de atualização monetária das Debêntures 2ª Série, a Companhia deverá resgatar, de forma simultânea com o resgate da totalidade das debêntures 2ª série emitidas pela VCNNE no âmbito da Escritura de Emissão VCNNE, a totalidade das Debêntures 2ª Série ("Resgate Antecipado Total das Debêntures 2ª Série Decorrente da Indisponibilidade do IPCA"), com o seu consequente cancelamento, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida assembleia de titulares das Debêntures 2ª Série ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; (ii) na Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro. O valor a ser pago pela Companhia a título de resgate antecipado das Debêntures 2ª Série será o Preço de Resgate das Debêntures (conforme indicado na Escritura de Emissão), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Total das Debêntures 2ª Série Decorrente da Indisponibilidade do IPCA estarão previstos na Escritura de Emissão;

(xxi) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, desde que de forma simultânea com a oferta de resgate antecipado da totalidade das debêntures emitidas pela VCNNE no âmbito da Escritura de Emissão VCNNE, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, em geral ou por série, conforme definido pela Companhia, endereçada diretamente à Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"). O valor a ser pago pela Companhia a título de resgate antecipado das Debêntures da respectiva série será o Preço de Resgate das Debêntures da respectiva série, observado eventual Prêmio de Resgate (conforme definidos na Escritura de Emissão), que não poderá ser negativo. Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total estarão previstos na Escritura de Emissão;

(xxii) Resgate e Amortização Antecipada Facultativa: Não será admitido o resgate ou a amortização antecipada voluntária das Debêntures, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

(xxiii) Vencimento Antecipado: As Debêntures estarão sujeitas às hipóteses de vencimento antecipado, de forma automática e não automática, a serem definidas na Escritura de Emissão, ficando autorizada a Diretoria da Companhia a negociar e definir condições como prazo de

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

cura, valores de referência, exceções e ressalvas às hipóteses de vencimento antecipado a serem previstas na Escritura de Emissão; e

(xxiv) Demais condições. Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

6.2. **Autorizar**, conforme item 7.7 da Política de Alçadas da Companhia, a outorga, pela Companhia, de fiança no âmbito da Escritura de Emissão VCNNE, em favor da Securitizadora, pelo integral, fiel e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela VCNNE e pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão VCNNE, com renuncia aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza no Código Civil e no Código de Processo Civil, por meio do qual obrigar-se-á pelo pagamento integral do valor nominal unitário atualizado ou do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures VCNNE, acrescido da respectiva remuneração e, se aplicável, dos encargos moratórios, multas, indenizações, penalidades, despesas, custas, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, da instituição custodiante e do escriturador de tais Debêntures, e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela instituição custodiante e/ou pela Securitizadora em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Securitizadora decorrentes de tais Debêntures e da Escritura de Emissão VCNNE ("Obrigações Garantidas"). As principais características das Debêntures VCNNE, a serem detalhadas na Escritura de Emissão VCNNE, são: (i) valor total da emissão: R$ 297.500.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), observado que tal valor poderá ser diminuído em até R$ 59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos mil de reais), de qualquer uma das séries, mediante o cancelamento da quantidade de debêntures equivalente, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional; (ii) quantidade de debêntures: 297.500 (duzentos e noventa e sete mil e quinhentas), observado que tal quantidade poderá ser diminuída em até 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) debêntures, de qualquer uma das séries, mediante o cancelamento de tais debêntures, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional; (iii) remuneração: para as debêntures 1ª série, juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% da Taxa DI, sendo certo que a Taxa DI, para tal finalidade, nunca será inferior a zero, apurada conforme à cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), a um determinado percentual ao ano,

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado à Taxa Teto da 1ª Série, e, para as debêntures 2ª série, o maior valor entre o Parâmetro 1 e o Parâmetro 2, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*; (iv) Atualização Monetária: não haverá para as debêntures da 1ª série e, para as debêntures 2ª série, será utilizado IPCA; (v) forma de pagamento da remuneração: semestral, nos meses de junho e dezembro de cada, conforme data indicadas na Escritura de Emissão VCNNE; e (vi) amortização: em parcela única, na Data de Vencimento das debêntures 1ª série, para as debêntures 1ª série, e em 3 (três) parcelas anuais, para as debêntures 2ª série, conforme as datas e percentuais indicados na Escritura de Emissão VCNNE, sendo que os demais termos e condições serão substancialmente os mesmos das Debêntures a serem emitidas pela Companhia nos termos do item 6.1 acima e da Escritura de Emissão;

6.3. **Autorizar**, conforme item 7.6 da Política de Alçadas da Companhia, a contratação do Banco BV, parte relacionada da Companhia, como um dos Coordenadores da Oferta dos CRI lastreados nos créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Companhia e das debêntures a serem emitidas pela VCNNE;

6.4. **Autorizar** a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à Emissão, a realização da Oferta e à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão VCNNE, bem como eventuais aditamentos que se façam necessários, ficando desde já aprovadas quaisquer alterações que não prejudiquem a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures emitidas pela Companhia e das Debêntures emitidas pela VCNNE, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, das Juntas Comerciais, da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e/ou do Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme aplicável, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures emitidas pela Companhia, das Debêntures emitidas pela VCNNE e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; **(v)** para cumprir eventuais exigências realizadas pelas Juntas Comerciais para registro da Escritura de Emissão e da Escritura de Emissão VCNNE; **(vi)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* desde que os referidos aditamentos à Escritura de Emissão e à Escritura de Emissão VCNNE sejam celebrado previamente à primeira data de integralização dos CRI; e **(vii)** para alterar o valor total da emissão e a quantidade das Debêntures

DocuSign Envelope ID: 3F500618-466F-495B-B66E-D69B6146CA0F

emitidas pela Companhia e das Debêntures emitidas pela VCNNE em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional no âmbito da Oferta dos CRI;

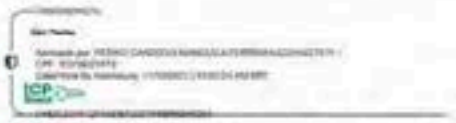
6.5. **Autorizar** a diretoria da Companhia e/ou aos seus procuradores, para praticar e assinar todos e quaisquer atos e documentos necessários e/ou convenientes à realização, formalização e/ou implementação das deliberações tomadas nesta reunião com relação à Emissão à Oferta e à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando a celebração de procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, bem como a contratação de todos os prestadores de serviços para a Emissão, para Oferta e para a Operação de Securitização, tais como a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, os Coordenadores, sendo uma delas a instituição intermediária líder, a Instituição Custodiante, o banco liquidante e o Escriturador das Debêntures e o agente de liquidação e o escriturador dos CRI, bem como assessores legais, entre outros; e

6.6. **Ratificar** todos e quaisquer atos praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, no âmbito da Emissão, da Oferta e/ou da Operação de Securitização.

Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente Ata que, lida e achada conforme, foi, por todos os presentes, assinada. **Mesa: Sr. Luiz Antonio dos Santos Pretti** – Presidente da Mesa e Presidente do Conselho de Administração; **Sr. Pedro Cardoso Manduca Ferreira** – Secretário da Mesa; **Conselheiros Presentes:** Srs. Clarissa de Araújo Lins, Fabio Ermírio de Moraes, Francisco de Sá Neto, José Roberto Ermínio de Moraes Filho, Marcelo Strufaldi Castelli e Sergio Augusto Malacrida Junior.

Certifico que a deliberação acima foi extraída e é cópia fiel daquela que consta na ata lavrada no Livro de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia.

São Paulo, 9 de novembro de 2023.



Pedro Cardoso Manduca Ferreira
Secretário da Mesa

ANEXO - V

CÓPIA DA AGE DA VCNNE

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguVo7l53cWIlMtQciQ&chave2=biVYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.
CNPJ nº 10.656.452/0001-80
NIRE 26.3.0003163.9

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 9 DE NOVEMBRO DE 2023

1. Data, Hora e Local: Em 9 de novembro de 2023, às 10:30 horas, na sede social da Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus, nº 27, 7º andar, CEP 50030-110.

2. Convocação: A convocação foi dispensada em virtude da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme disposto no artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

3. Presença: Presentes os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no Livro de Presença de Acionistas.

4. Mesa: Os trabalhos foram presididos pela Sra. **Osvaldo Ayres Filho** e secretariados pelo Sr. **Pedro Cardoso Manduca Ferreira**, conforme disposto no § 2º do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia.

5. Ordem do Dia: Deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a realização, pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), de sua 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em até 2 (duas) séries, em vasos comunicantes, no valor total de R$ 297.500.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), a serem colocadas de forma privada ("Colocação Privada") para subscrição pela **Opea Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), que servirão de lastro no âmbito da operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos certificados de recebíveis do imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Securitizadora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e do artigo 26, inciso VIII, inciso (b) Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação de instituições financeiras responsáveis pela coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguVo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

("Coordenadores" e "Oferta", respectivamente), sob regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade dos CRI, sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, e sob o regime de melhores esforços de colocação com relação aos CRI objeto da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), e serão destinados a investidores qualificados, conforme definição prevista no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores"), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até Duas Séries, da 190ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Termo de Securitização", "Agente Fiduciário dos CRI" e "Operação de Securitização", respectivamente); **(ii)** a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à Operação de Securitização e à Oferta, de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, a Resolução CVM 160, e demais legislações e regulamentações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, o *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A."*, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora, a Securitizadora, na qualidade de debenturista, a Fiadora (conforme definido abaixo), na qualidade de garantidora, com interveniência e anuência do Agente Fiduciário dos CRI ("Escritura de Emissão"); **(iii)** a autorização à diretoria da Companhia e/ou aos seus procuradores, para praticar e assinar todos e quaisquer atos e celebração de documentos necessários e/ou convenientes à realização, formalização e/ou implementação das deliberações tomadas nesta assembleia com relação à Emissão, à Oferta e à Operação de Securitização, inclusive eventuais aditamentos; e **(iv)** a ratificação de todos e quaisquer atos praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, no âmbito da Emissão, da Operação de Securitização e/ou da Oferta.

6. Deliberações: Após a análise das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas, o quanto segue:

6.1. **Autorizar** a realização da Emissão, nos termos do artigo 59 da Lei das S.A. e do Estatuto Social da Companhia. A Emissão e as Debêntures possuem as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura de Emissão:

(i) **Número da Emissão:** A Emissão é a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia;

(ii) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries será definida após a conclusão do

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguVo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que a alocação das Debêntures entre as séries previstas na Escritura de Emissão ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures a ser alocada na outra série ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Companhia, da Fiadora e/ou aprovação da Securitizadora;

(iii) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R$ 297.500.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão (conforme indicada na Escritura de Emissão) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em até R$ 59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures equivalente, nos termos da Escritura de Emissão, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido);

(iv) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores;

(v) **Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), nos termos previstos na Escritura de Emissão;

(vi) **Conversibilidade:** As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia;

(vii) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das S.A.;

(viii) **Garantia Fidejussória**: As Debêntures contarão com fiança da Votorantim Cimentos S.A. ("Fiadora" e "Fiança", respectivamente) em favor a Securitizadora, a qual irá obrigar-se, ou seus sucessores a qualquer título, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável com a Companhia, em conformidade com o artigo 818 do Código Civil, pelo integral, fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Escritura de Emissão), a qual entrará em vigor na data de assinatura da Escritura de Emissão e permanecerá válida em todos os seus termos até a

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguYo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

data do pagamento integral das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Escritura de Emissão);

(ix) **Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, **(a)** as Debêntures 1ª Série terão prazo de vencimento de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias a contar data de emissão, conforme indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série") e **(b)** as Debêntures 2ª Série terão prazo de vencimento de 4.381 (quatro mil trezentos e oitenta e um) dias, a contar da data de emissão, conforme indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série");

(x) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures, na data de emissão (conforme indicada na Escritura de Emissão), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(xi) **Prazo e Forma de Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, conforme modelo previsto na Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo que, a partir de tal data, constarão de patrimônio separado da Securitizadora, nos termos dos artigos 25, 26 e 27 da Lei n.º 14.430, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição e integralização dos CRI, observado, contudo, **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures integralizadas em uma mesma data de integralização, e **(ii)** que, neste caso, a Companhia receberá, na Data de Integralização (conforme definido abaixo), o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário. As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série, na primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("Primeira Data de Integralização"), ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definidos abaixo), conforme o caso, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Companhia à

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguVo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

Securitizadora, por meio de comunicado direcionado à Securitizadora, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Escritura de Emissão, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição;

(xii) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 297.500 (duzentos e noventa e sete mil e quinhentas) Debêntures ("Quantidade"), em até duas séries, observado que a Quantidade poderá ser diminuída em até 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) Debêntures, mediante o cancelamento de tais Debêntures, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo), observado o disposto no item (ii) acima. A quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da 1ª (primeira) série ("Debêntures 1ª Série") e como Debêntures da 2ª (segunda) série ("Debêntures 2ª Série", sendo que todas as referências a "Debêntures" deverão ser entendidas como referências às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 2ª Série, em conjunto) será determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de Debêntures alocadas, por série, serão formalizadas por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Emissora, da Fiadora e/ou aprovação da Securitizadora;

(xiii) Lote Adicional dos CRI: No âmbito da Oferta, a Securitizadora terá a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicial de CRI ofertada, qual seja, 700.000 (setecentos mil) CRI, ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI ("CRI Adicionais"), no valor de até R$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), em qualquer uma das Séries, conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores da Oferta, com a Companhia e a Fiadora, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta dos CRI, que observará a Proporção do Lastro (conforme definido na Escritura de Emissão) ("Opção de Lote Adicional"). Os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, se emitidos, serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação e observada a Proporção do Lastro. A critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e da Fiadora, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, os CRI Adicionais poderão ser alocados como CRI 1ª Série e/ou como CRI 2ª Série;

(xiv) Atualização Monetária das Debêntures: ***(a) Atualização Monetária das Debêntures 1ª Série***. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguYo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

caso, das Debêntures 1ª Série não será objeto de atualização monetária. ***(b) Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série.*** O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado");

(xv) Remuneração das Debêntures: ***(a) Remuneração 1ª Série.*** A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), sendo certo que a Taxa DI, para os fins desta Escritura de Emissão, nunca será inferior a zero, apurada conforme à cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto da 1ª Série"), incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures 1ª Série"); e ***(b) Remuneração 2ª Série.*** A partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguYo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), limitado ao maior entre ("Taxa Teto da 2ª Série" e, em conjunto Taxa Teto da 1ª Série, "Taxas Teto"): **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures 2ª Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, "Remuneração"), calculadas de acordo com as fórmulas previstas na Escritura de Emissão;

(xvi) **Pagamento da Remuneração das Debêntures:** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos nos meses de junho e dezembro de cada ano, conforme as datas previstas na Escritura de Emissão, a partir da data de emissão das Debêntures (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração");

(xvii) **Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI:** A presente Emissão será destinada à formação dos créditos imobiliários que constituirão lastro para os CRI. No âmbito da Oferta dos CRI, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos dos parágrafos 2° e 3° do artigo 61 da Resolução CVM n.º 160 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), o qual irá definir (i) a taxa para a remuneração do CRI 1ª Série e do CRI 2ª Série, e, consequentemente, a taxa para a Remuneração das Debêntures 1ª Série, Remuneração das Debêntures 2ª Série, bem como para a remuneração das Debêntures VCSA (conforme definido abaixo) da 1ª (primeira) série e das Debêntures VCSA da 2ª (segunda) série, observada, respectivamente, as Taxas Teto previstas no item (xiv) e as taxas teto das debêntures emitidas no âmbito do "*Instrumento Particular de Escritura da*

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguVo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

15ª (décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A." a ser celebrada entre a Fiadora, na qualidade de emissora das debêntures, a Securitizadora, na qualidade de debenturista, e o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de interveniente anuente ("Debêntures VCSA" e "Escritura de Emissão da Fiadora", respectivamente), conforme previstas em tal instrumento; (ii) a realização da emissão dos CRI em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e da quantidade de CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série e, consequentemente, da realização das Emissão e da emissão das Debêntures VCSA em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e da quantidade de Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série, Debêntures VCSA da 1ª (primeira) série e/ou Debêntures VCSA da 2ª (segunda) série; e (iii) a existência de demanda para o exercício, total ou parcial, ou não exercício, da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, eventual cancelamento da quantidade de Debêntures e Debêntures VCSA equivalentes. Após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira data de integralização dos CRI, a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão da Fiadora, o Termo de Securitização e o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), deverão ser aditados para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI;

(xviii) Amortização das Debêntures: (a) ***Amortização das Debêntures 1ª Série:*** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das Debêntures 1ª Série; e **(b)** ***Amortização das Debêntures 1ª Série:*** Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme as datas e percentuais indicados na Escritura de Emissão;

(xix) Condições de Pagamento: (a) ***Local e Horário de*** **Pagamento.** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no dia do respectivo pagamento, utilizando-se os procedimentos adotados pelo **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/001-04, na qualidade de banco liquidante ("Banco

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguVo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

Liquidante"), mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado. ***(b) Prorrogação dos Prazos***. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não seja Dia Útil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo. ***(c) Não prorrogação***. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Companhia, nos termos previstos na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Companhia, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado. ***(d) Encargos Moratórios***. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração da respectiva série e da Atualização Monetária, conforme aplicável, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios");

(xx) Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária: Exclusivamente na hipótese de a Companhia ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos do resgate antecipado facultativo total das debêntures emitidas pela Fiadora no âmbito da Escritura de Emissão da Fiadora decorrente de alteração tributária, nos termos da Escritura de Emissão da Fiadora, optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária"). O valor a ser pago pela Companhia a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures (conforme indicado na Escritura de Emissão), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade. Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total estarão previstos na Escritura de Emissão;

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguVo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcki4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

(xxi) Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures 2ª Série por Indisponibilidade do IPCA: Nos termos da Escritura de Emissão, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva (conforme definido na Escritura de Emissão), no caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, entre a Companhia, a Fiadora, a Securitizadora e os Titulares de CRI, e, consequentemente, não seja realizada a assembleia de titulares das Debêntures 2ª Série para deliberação do novo parâmetro de atualização monetária das Debêntures 2ª Série, a Companhia deverá resgatar, de forma simultânea com o resgate da totalidade das debêntures 2ª série emitidas pela Fiadora no âmbito da Escritura de Emissão da Fiadora, a totalidade das Debêntures 2ª Série ("Resgate Antecipado Total das Debêntures 2ª Série Decorrente da Indisponibilidade do IPCA"), com o seu consequente cancelamento, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida assembleia de titulares das Debêntures 2ª Série ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; (ii) na Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro. O valor a ser pago pela Companhia a título de resgate antecipado das Debêntures 2ª Série será o Preço de Resgate das Debêntures (conforme indicado na Escritura de Emissão), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária das Debêntures 2ª Série será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Total das Debêntures 2ª Série Decorrente da Indisponibilidade do IPCA estarão previstos na Escritura de Emissão;

(xxii) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, desde que de forma simultânea com a oferta de resgate antecipado da totalidade das debêntures emitidas pela Fiadora no âmbito da Escritura de Emissão da Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão da Fiadora, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, em geral ou por série, conforme definido pela Companhia, endereçada diretamente à Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"). O valor a ser pago pela Companhia a título de resgate antecipado das Debêntures da respectiva série será o Preço de Resgate das Debêntures da respectiva série, observado eventual Prêmio de Resgate (conforme definidos na Escritura de Emissão), que não poderá ser negativo. Os demais termos e

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguVo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

condições do Resgate Antecipado Facultativo Total estarão previstos na Escritura de Emissão;

(xxiii) Resgate e Amortização Antecipada Facultativa: Não será admitido o resgate ou a amortização antecipada voluntária das Debêntures, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

(xxiv) Vencimento Antecipado: As Debêntures estarão sujeitas às hipóteses de vencimento antecipado, de forma automática e não automática, a serem definidas na Escritura de Emissão, ficando autorizada a Diretoria da Companhia a negociar e definir condições como prazo de cura, valores de referência, exceções e ressalvas às hipóteses de vencimento antecipado a serem previstas na Escritura de Emissão; e

(xxv) Demais condições. Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à emissão das Debêntures serão tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão.

6.2. **Autorizar** a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à Emissão, a realização da Oferta e à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando, a Escritura de Emissão, bem como eventuais aditamentos que se façam necessários, ficando desde já aprovadas quaisquer alterações que não prejudiquem a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures emitidas pela Companhia e das Debêntures emitidas pela Fiadora, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, das Juntas Comerciais, da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e/ou do Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme aplicável, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures emitidas pela Companhia, das Debêntures emitidas pela Fiadora e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; **(v)** para cumprir eventuais exigências realizadas pelas Juntas Comerciais para registro da Escritura de Emissão e da Escritura de Emissão da Fiadora; **(vi)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* desde que os referidos aditamentos à Escritura de Emissão e à Escritura de Emissão da Fiadora sejam celebrado previamente à primeira data de integralização dos CRI; e **(vii)** para alterar o valor total da emissão e a quantidade das Debêntures

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hguYo7l53cWIlMtQciQ&chave2=bivYHKotZXwAGXcKi4FdLw
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 32016027878-PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA

emitidas pela Companhia e das Debêntures emitidas pela Fiadora em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional no âmbito da Oferta dos CRI;

6.3. **Autorizar** a diretoria da Companhia e/ou aos seus procuradores, para praticar e assinar todos e quaisquer atos e documentos necessários e/ou convenientes à realização, formalização e/ou implementação das deliberações tomadas nesta assembleia com relação à Emissão à Oferta e à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando a celebração de procurações, aditamentos aos referidos instrumentos e demais instrumentos relacionados, bem como a contratação de todos os prestadores de serviços para a Emissão, para Oferta e para a Operação de Securitização, tais como a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, os Coordenadores, sendo uma delas a instituição intermediária líder, a Instituição Custodiante, o banco liquidante e o Escriturador das Debêntures e o agente de liquidação e o escriturador dos CRI, bem como assessores legais, entre outros; e

6.4. **Ratificar** todos e quaisquer atos praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus procuradores, no âmbito da Emissão, da Oferta e/ou da Operação de Securitização.

7. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a sessão, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada pelos presentes, a saber: Sra. **Osvaldo Ayres Filho** – Presidente da Mesa; Sr. **Pedro Cardoso Manduca Ferreira** – Secretário; **Acionistas: Votorantim S.A**. – por seus Diretores, Srs. Glaisy Peres Domingues e Sergio Augusto Malacrida Junior; e **Votorantim Cimentos S.A.** – por seus Diretores, Srs. Bianca Nasser Patrocínio e Osvaldo Ayres Filho.

_____

A presente ata é cópia fiel daquela lavrada *em livro próprio*.

Recife, 9 de novembro de 2023.

_____

Pedro Cardoso Manduca Ferreira
Secretário da Mesa

14/11/2023
Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

238449653

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	**VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A**
PROTOCOLO	**238449653 - 13/11/2023**
ATO	**006 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA**
EVENTO	**006 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA**

MATRIZ

NIRE 26300031639
CNPJ 10.656.452/0001-80
CERTIFICO O REGISTRO EM 14/11/2023
SOB N: 20238449653

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 32016027878 - PEDRO CARDOSO MANDUCA FERREIRA - Assinado em 13/11/2023 às 17:17:08

Assinado eletronicamente por
JOAO PAULO ROCHA DAMASCENO
Secretário-Geral

1

14/11/2023

Certifico o Registro em 14/11/2023
Arquivamento 20238449653 de 14/11/2023 Protocolo 238449653 de 13/11/2023 NIRE 26300031639
Nome da empresa VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S/A
Este documento pode ser verificado em http://redesim.jucepe.pe.gov.br/autenticacaodocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 86030902281744

ANEXO - VI

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES VCSA

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. **VOTORANTIM CIMENTOS S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1996, 12º andar, Conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 01.637.895/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300370554, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

2. **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora", quando em conjunto com a Emissora, "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

e, na qualidade de intervenientes anuentes:

3. **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, Ala B, salas 302 a 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (conforme definido abaixo) ("Agente Fiduciário"); e

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*" ("Escritura de Emissão"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO

1.1. Autorização da Emissão pela Emissora

1.1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações tomadas na reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 9 de novembro de 2023 ("Aprovação Societária"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), incluindo

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido abaixo); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização.

1.1.2. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento **(i)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) dos CRI, o qual irá definir (a)a taxa para a remuneração dos CRI e, consequentemente, a taxa para a Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo) da presente Emissão e das Debêntures VCNNE (conforme definido abaixo); (b) a realização da emissão dos CRI em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série e, consequentemente, da realização da Emissão e da emissão das Debêntures VCNNE em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série, Debêntures VCNNE da 1ª (primeira) série e/ou Debêntures VCNNE da 2ª (segunda) série; e **(ii)** a existência de demanda para o exercício, total ou parcial, ou não exercício, da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, eventual cancelamento da quantidade de Debêntures e Debêntures VCNNE equivalentes. A realização do Procedimento de *Bookbuilding* e a possibilidade de exercício da Opção de Lote Adicional foram aprovadas na Aprovação Societária da Emissora, nos termos e condições dispostos no Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e, portanto, fica dispensada a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora para realização do referido aditamento. O aditamento de que trata esta Cláusula será registrado na JUCESP, nos termos da Cláusula 2.2 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação da ata da Aprovação Societária

2.1.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da Aprovação Societária será protocolada para registro na JUCESP e publicada no jornal "O Dia" (em conjunto, "Jornal de Publicação"), com divulgação simultânea da íntegra da ata da Aprovação Societária na respectiva página do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, comprometendo-se a Emissora a: **(i)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) do comprovante do protocolo de inscrição da respectiva ata da Aprovação Societária na JUCESP em até 10 (dez) Dias Úteis contados da celebração da Aprovação Societária, **(ii)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCESP de forma tempestiva, **(iii)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da ata da Aprovação Societária arquivada na JUCESP, contendo a chancela digital de inscrição na JUCESP, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da disponibilização do documento registrado pela JUCESP, e **(iv)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da publicação da ata da Aprovação Societária no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da publicação da ata da Aprovação

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Societária no Jornal de Publicação, sendo certo que o arquivamento da ata da Aprovação Societária na JUCESP será requisito essencial para a emissão das Debêntures e liquidação dos CRI.

2.2. Inscrição desta Escritura de Emissão na JUCESP

2.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão apresentados pela Emissora para inscrição na JUCESP no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração, comprometendo-se a Emissora a atender a eventuais exigências formuladas pela JUCESP tempestivamente, de forma a manter a prenotação inicial e/ou a retroatividade dos efeitos da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos.

2.2.2. A Emissora deverá enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) desta Escritura de Emissão ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrada na JUCESP, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de disponibilização do documento registrado pela JUCESP.

2.3. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.3.1. As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.4. Titularidade das Debêntures

2.4.1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pelo extrato a ser emitido pelo Escriturador das Debêntures (conforme definido abaixo) comprovando a titularidade da Debenturista, nos termos dos artigos 63 e 34 da Lei das Sociedades por Ações.

2.4.2. Observada a Cláusula 2.4.1 acima, para fins de comprovação da titularidade das Debêntures, a Emissora deverá, dentro de 1 (um) Dia Útil antes da emissão dos CRI (conforme abaixo definido), apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, que comprove a inscrição da Securitizadora como titular da totalidade das Debêntures.

2.4.3. O agente escriturador das Debêntures será o **Itaú Corretora de Valores S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Escriturador das Debêntures", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder ao Escriturador das Debêntures na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures).

2.5. Inexigibilidade de Registro na CVM e ANBIMA

2.5.1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. A Emissora tem por objeto social: **(i)** a pesquisa, a lavra, a exploração e o aproveitamento em geral de jazidas minerais; a produção, o transporte rodoviário, a distribuição, a importação, a exportação e o comércio em geral de cimento, cal, argamassa, gesso e das respectivas matérias-primas e produtos derivados, afins ou correlatos, fertilizantes e corretivos de solo, artefatos de cimento e seus derivados, afins e correlatos; **(ii)** a implantação, exploração, operação e manutenção de empreendimentos voltados à geração de energia elétrica destinada à autoprodução ou produção independente, bem como a comercialização de excedentes; **(iii)** o co-processamento para geração de energia; **(iv)** os serviços de concretagem e outras atividades concernentes ao seu ramo de negócio; **(v)** a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos, exploração do ramo de projetos e execução de quaisquer obras de engenharia civil, em todas suas modalidades técnicas e econômicas, por conta própria ou através de terceiros, por empreitada ou por administração; **(vi)** o arrendamento, comodato e locação de bens imóveis; **(vii)** a administração e exploração de projetos florestais; **(viii)** a importação e exportação de materiais, máquinas e equipamentos para construção; **(ix)** a prestação de assistência técnica para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio; **(x)** a prestação de serviços especializados e a intermediação de negócios relacionados com seu objeto social; **(xi)** a prestação de serviços de gestão de negócios, análises de viabilidade econômica de investimentos e de projetos de exploração na área de cimento, cal, materiais de construção em geral e em outras correlatas; **(xii)** o desenvolvimento e gerenciamento de programa de fidelização de clientes, podendo, para isso, mas não se limitando a, **(a)** prestação de serviços de consultoria para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio, incluindo análise e processamento de dados, implementação e controle de acesso a banco de dados e outras tecnologias; **(b)** comercialização de direitos de resgate de prêmios no âmbito do programa de fidelização de clientes; **(c)** a criação de banco de dados de pessoas físicas e jurídicas; **(d)** a representação de outras sociedades; **(e)** a prestação de serviços auxiliares ao comércio de bens e produtos, incluindo, mas não se limitando, à aquisição de itens e produtos relacionados, direta e indiretamente, a consecução das atividades acima descritas; **(xiii)** o desenvolvimento de atividades relacionados à gerenciamento, coleta, tratamento, destinação e disposição de resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos, podendo, mas não se limitando, **(a)** a operação, tratamento, manipulação e manutenção, bem como a prestação de serviços de gerenciamento de resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos, podendo, mas não se limitando, a realização e prestação de serviços de atividades de coleta, transporte, transbordo, armazenamento, tratamento, destinação final e disposição final, tais como, reutilização, reciclagem, compostagem, recuperação, aproveitamento energético, coprocessamento, disposição final e outras destinações; **(b)** a prestação de serviços de assessoria, serviços administrativos, testes e análises técnicas, serviços de engenharia, consultoria ambiental, consultoria técnica em gerenciamento de resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos, assim para outras atividades profissionais, administrativas,

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

científicas e técnicas; **(c)** a comercialização de subprodutos, sucatas e resíduos e rejeitos de todos os tipos, de todas as origens, sendo perigosos ou não perigosos; **(d)** o aluguel de máquinas e equipamentos; **(e)** a atividades correlacionadas e acessórias para a gestão de resíduos e rejeitos e coprocessamento; e **(f)** desenvolvimento e beneficiamento de Biomassa; e **(xiv)** a participação em, organização e/ou administração de sociedades de qualquer natureza, consórcio, parcerias e associações no Brasil ou no exterior.

CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

4.1. Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, observada a data limite prevista na Cláusula 4.4 abaixo, em sua integralidade, exclusivamente para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação") ("Destinação Futura"); e **(b)** o reembolso dos aluguéis pagos pela Emissora no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I desta Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro") e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV desta Escritura de Emissão ("Contratos de Locação"), incorridos pela Emissora desde 1º de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo II desta Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo III desta Escritura de Emissão.

4.2. Para fins de comprovação da destinação dos recursos dos Imóveis Reembolso, a Emissora encaminhou previamente à celebração desta Escritura de Emissão ao Agente Fiduciário, com cópia para a Debenturista, relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R$22.813.977,79 (vinte e dois milhões oitocentos e treze mil novecentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos).

4.3. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, independentemente da anuência prévia da Debenturista e/ou dos titulares dos CRI ("Titulares de CRI"), desde que observado o intervalo mínimo de 6 (seis) meses entre cada alteração, sem qualquer limite em relação à quantidade de alterações.

4.3.1. A alteração dos percentuais indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 4.1 acima, deverá ser **(i)** informada à Debenturista e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pela Emissora, substancialmente na forma do Anexo V desta Escritura de Emissão; e **(ii)** refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e à Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Debenturista e pelo Agente

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Fiduciário, de forma a prever os novos percentuais da Destinação Futura para cada Imóvel Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.4. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, com o consequente resgate antecipado dos CRI, a Emissora deverá comprovadamente destinar os recursos captados por meio da presente Emissão para os Imóveis Destinação nos termos da Cláusula 4.1 acima, até a data de vencimento dos CRI determinada no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), qual seja, 15 de outubro de 2035, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos aos Imóveis Destinação, o que ocorrer primeiro.

4.4.1. As Partes reconhecem desde já que o cronograma semestral constante do Anexo III desta Escritura de Emissão é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: **(i)** não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo); e **(ii)** não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

4.4.2. Nos termos do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Emissora deseje incluir na lista de Imóveis Destinação constante do Anexo I desta Escritura de Emissão novos imóveis da Emissora, tal inserção será aprovada em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares dos CRI ("Assembleia Especial de Titulares dos CRI"), observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização, se não houver objeção dos Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação.

4.4.2.1. Os imóveis de locação cujas despesas relativas ao pagamento de aluguéis que foram destinadas aos Imóveis Reembolso encontram-se descritos no Anexo IV desta Escritura de Emissão.

4.4.3. A Emissora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Imóveis Destinação, informando o valor total dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Emissora para cada Contrato de Locação: **(i)** semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do término de cada período de 6 (seis) meses, a partir da Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) das Debêntures ("Período de Verificação"), por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo VI desta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Emissora para cada um dos Imóveis Destinação durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; e **(ii)** sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores ("Autoridade"), no prazo estabelecido por estes, sendo que a Emissora deverá ser

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

informada pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, conforme o caso, sobre o questionamento e os documentos exigidos em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, conforme o caso, pelo órgão regulador e/ou fiscalizador em questão, e antes de decorrido 1/3 (um terço) do prazo total para envio dos esclarecimentos e/ou documentos à Autoridade. O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos, por amostragem, que comprovam a destinação dos recursos aos Imóveis Lastro, incluindo, mas não se limitando, a notas fiscais, recibos e documentos aquisitivos do imóvel, comprovantes de pagamento e termos de quitação, dentre outros. Em relação à prestação de contas do Reembolso de Aluguéis, as devidas comprovações relativas ao pagamento dos aluguéis já realizados ocorreram previamente a data de assinatura desta Escritura de Emissão.

4.4.4. Em qualquer caso previsto na Cláusula 4.4.3 acima, a Debenturista ou o Agente Fiduciário poderá solicitar, sempre que julgar necessário, a totalidade dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Imóveis Destinação (notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML", sempre que possível, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, comprovantes, pedidos, entre outros) ("Documentos Comprobatórios"), os quais deverão ser apresentados pela Emissora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor em caso de solicitação realizada por Autoridade.

4.4.5. O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Emissora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto na Cláusula 4.4.3 acima e que com relação à destinação objeto do Reembolso de Aluguéis, o Agente Fiduciário recebeu toda a documentação necessária na data de celebração desta Escritura de Emissão.

4.4.6. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, o Agente Fiduciário poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Emissora com a emissão desta Escritura de Emissão até a data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, qual seja, 15 de outubro de 2035, de modo que a Emissora permanecerá obrigada a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta Cláusula Quarta.

4.4.7. Na hipótese prevista na Cláusula 4.4.6 acima, a Emissora permanecerá obrigada a enviar ao Agente Fiduciário os documentos e informações necessários para referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se a Emissora comprovar a aplicação da totalidade dos recursos obtidos através da Emissão **(i)** na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures objeto

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

desta Escritura de Emissão, ou **(ii)** em data anterior à data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, qual seja, 15 de outubro de 2035, o que ocorrer primeiro.

4.4.8. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso a Emissora não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.4.8.1. A Emissora declara que não utilizou as despesas com os aluguéis relativos às locações dos Contratos de Locação, conforme indicados no Anexo IV desta Escritura de Emissão, que são objeto de destinação nessa Escritura de Emissão, como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da Emissora. A Emissora declara que certos gastos, custos e despesas diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos Imóveis Destinação, ainda não incorridos e cujos respectivos Documentos Comprobatórios vierem a ser apresentados para fins de comprovação da destinação de recursos no âmbito desta Escritura de Emissão, não serão utilizadas como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da Emissora.

4.4.9. A Debenturista e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares de CRI e às Autoridades competentes.

4.4.10. O Agente Fiduciário será responsável por verificar, exclusivamente, com base nos documentos encaminhados, nos termos das Cláusulas 4.4.3 e 4.4.4, e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pela Emissora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão nos termos previstos nesta Cláusula Quarta. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Verificação ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Verificação.

4.4.11. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que estes, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

4.4.12. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da presente Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário,

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.4.3 acima.

CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Subscrição das Debêntures

5.1.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, sem coobrigação, no âmbito de operação de securitização dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) que resultará na emissão dos CRI. Assim, as Debêntures da presente Emissão serão vinculadas aos CRI, sendo as Debêntures 1ª Série vinculadas aos CRI 1ª Série e as Debêntures 2ª Série vinculadas aos CRI 2ª Série, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

5.2. Vinculação à Operação de Securitização

5.2.1. Observado o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, após a subscrição e integralização das Debêntures alocadas em cada Série, se houver mais de uma, pela Debenturista, esta será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários 1ª Série" e "Créditos Imobiliários 2ª Série", respectivamente, e, em conjunto "Créditos Imobiliários").

5.2.2. A Debenturista emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 1ª Série ("CCI 1ª Série") e 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 2ª Série ("CCI 2ª Série" e, em conjunto com a CCI 1ª Série, "CCI") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI") a ser celebrado entre a Debenturista e a **VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 , na qualidade de instituição custodiante ("Custodiante").

5.2.3. Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures, representados pelas CCI, serão vinculados, em conjunto com os créditos imobiliários relativos às Debêntures VCNNE, representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário a serem emitidas pela Debenturista por meio da Escritura de Emissão de CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série ("CRI 1ª Série") e da 2ª (segunda) série ("CRI 2ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série, "CRI") da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Securitizadora, em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2*

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(Duas) Séries, da 190ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.", a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), para fins de composição do lastro dos CRI, nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei n.º 14.430") e da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM n.º 60"), conforme alteradas, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia ("Oferta"), nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e do artigo 26, inciso VIII, inciso (b), da Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM n.º 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação de instituições financeiras responsáveis pela coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI ("Coordenadores"), sob regime de garantia firme com relação à totalidade dos CRI, sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo) e serão destinados a investidores qualificados, conforme definição prevista no artigo 12 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores" e "Operação de Securitização", respectivamente).

5.2.3.1. Os créditos imobiliários lastro dos CRI são concentrados integralmente na VCSA, na qualidade de emissora das Debêntures, e na VCNNE, na qualidade de emissora das Debêntures VCNNE, de acordo com os seguintes níveis: (i) 66,00% (sessenta e seis por cento) dos créditos imobiliários serão concentrados na VCSA; e (ii) 34,00% (trinta e quatro por cento) dos créditos imobiliários serão concentrados na VCNNE ("Proporção do Lastro").

5.2.3.2. No âmbito da Oferta, a Debenturista terá a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicial de CRI ofertada, qual seja, 700.000 (setecentos mil) CRI, ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI ("CRI Adicionais"), no valor de até R$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores da Oferta, com a Emissora e a VCNNE, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta dos CRI, nos termos da Proporção do Lastro ("Opção de Lote Adicional"). Os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, se emitidos, serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação e observada a Proporção do Lastro. A critério dos Coordenadores da Oferta, da Emissora e da VCNNE, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, os CRI Adicionais poderão ser alocados como CRI 1ª Série e/ou como CRI 2ª Série.

5.2.4. Em virtude da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

5.2.5. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia especial dos Titulares de CRI ("Assembleia Especial de Titulares de CRI"), conforme previsto no Termo de Securitização.

5.2.6. Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na conta do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), qual seja, conta corrente n.º 99469-8, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista ("Conta do Patrimônio Separado"), realizadas pela Debenturista à Emissora, nos termos dos Documentos da Oferta, serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvada à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.

5.2.6.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Documentos da Oferta" significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o "*Instrumento Particular de Escritura da* 4ª *(Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*" celebrado nesta data entre a Votorantim Cimentos N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus, n.º 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.656.452/0001-80 ("VCNNE"), na qualidade de emissora das debêntures, a Debenturista, a Emissora, na qualidade de fiadora, e, na qualidade de interveniente anuente, o Agente Fiduciário ("Debêntures VCNNE") ("Escritura de Emissão VCNNE" e, quando em conjunto esta Escritura de Emissão, "Escrituras de Emissão de Debêntures"); **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Termo de Securitização; e **(v)** o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, a VCNNE, as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para coordenar e intermediar a Oferta (em conjunto, os "Coordenadores") e a Debenturista; **(vi)** o Boletim de Subscrição (conforme definido abaixo) das Debêntures emitidas pela Emissora e o boletim de subscrição das Debêntures VCNNE ("Boletim de Subscrição VCNNE"); **(vii)** o prospecto preliminar e o prospecto definitivo da Oferta dos CRI; **(viii)** a lâmina de Oferta dos CRI; **(ix)** os Pedidos de Reserva; **(x)** o Aviso ao Mercado; **(xi)** o Anúncio de Início; **(xii)** o Anúncio de Encerramento; **(xiii)** os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores; **(xiv)** o material publicitário da Oferta; e **(xv)** quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.

5.2.6.2. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do inciso I do artigo 33 da Resolução CVM n.º 60, o Custodiante foi nomeado pela Securitizadora como instituição custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos créditos imobiliários que servem de lastro para a emissão dos CRI: **(i)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente desta Escritura de Emissão; **(ii)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente da Escritura de Emissão VCNNE, **(iii)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente do Boletim de Subscrição; **(iv)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente do Boletim de Subscrição VCNNE; **(v)** 1 (uma) via original emitida

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

eletronicamente da Escritura de Emissão de CCI; **(vi)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente do da Termo de Securitização; e **(vii)** eventuais aditamentos.

5.3. Transferência das Debêntures

5.3.1. Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela CCI aos CRI a que refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, da CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado, tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado.

5.3.2. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador das Debêntures.

5.3.3. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 5.3.1 acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1. Número da Emissão

6.1.1. Esta é a 15ª (Décima Quinta) emissão de debêntures da Emissora.

6.2. Número de Séries

6.2.1. A Emissão será realizada em até duas séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries previstas nesta Escritura de Emissão ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures a ser alocada na outra série ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Debenturista.

6.3. Valor Total da Emissão

6.3.1. O valor total da Emissão será de R$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em até R$115.500.000,00 (cento e quinze milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures equivalente, nos termos da Cláusula 6.4.1 abaixo, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

6.4. Quantidade de Debêntures

6.4.1. Serão emitidas 577.500 (quinhentas e setenta e sete mil e quinhentas) Debêntures ("Quantidade"), em até duas séries, observado que a Quantidade poderá ser diminuída em até 115.500 (cento e quinze mil e quinhentas) Debêntures, mediante o cancelamento de tais Debêntures, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o disposto na Cláusula 6.2.1 acima. A quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da 1ª (primeira) série ("Debêntures 1ª Série") e como Debêntures da 2ª (segunda) série ("Debêntures 2ª Série", sendo que todas as referências a "Debêntures" deverão ser entendidas como referências às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 2ª Série, em conjunto) será determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de Debêntures alocadas, por série, serão formalizadas por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Debenturista.

6.5. Valor Nominal Unitário

6.5.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

6.6. Data de Emissão

6.6.1. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão").

6.7. Prazo e Data de Vencimento

6.7.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures 1ª Série terão prazo de vencimento de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento Debêntures 1ª Série").

6.7.2. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures 2ª Série terão prazo de vencimento de 4.381 (quatro mil trezentos e oitenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento Debêntures 2ª Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures 1ª Série, "Data de Vencimento").

6.8. Colocação

6.8.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

6.9. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

6.9.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, conforme modelo constante no Anexo VIII desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo que, a partir de tal data, constarão de patrimônio separado da Debenturista, nos termos dos artigos 25, 26 e 27 da Lei n.º 14.430, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição e integralização dos CRI, observado, contudo, **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures integralizadas em uma mesma data de integralização, e **(ii)** que, neste caso, a Emissora receberá, na Data de Integralização (conforme definido abaixo), o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio em qualquer data de integralização dos CRI, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição e integralização dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série subscritos e integralizados em uma mesma data de integralização, sendo certo que serão aplicados em função das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração da taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Taxa SELIC); **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(c)** alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgada pela ANBIMA.

6.9.2. As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série, na primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("Primeira Data de Integralização"), ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definidos abaixo), conforme o caso, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Cláusula 6.9.2 abaixo, desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas no Boletim de Subscrição da respectiva série.

6.9.3. O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até as **16:00 (dezesseis) horas (inclusive)**, considerando o horário local da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as **16:00 (dezesseis) horas (exclusive)**, sem a incidência de juros ou correção monetária.

6.10. Forma e Comprovação de Titularidade

6.10.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, nos termos da Cláusula 2.4 acima.

6.11. Conversibilidade

6.11.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.

6.12. Espécie

6.12.1. As Debêntures serão da espécie quirografária nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

6.13. Atualização Monetária das Debêntures

6.13.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, não será objeto de atualização monetária ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série").

6.13.2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"):

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator da variação acumulada mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

"n" = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

"NI_k" = valor do número-índice do IPCA apurado no mês anterior à Data de Aniversário (conforme definido abaixo) caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês da Data de Aniversário (exemplo: para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 11 de janeiro de 2024, será utilizado o número índice relativo ao mês de dezembro de 2023, divulgado em janeiro de 2024);

"NI_{k-1}" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, ou a última Data de Aniversário mensal das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 11 de janeiro de 2024, "dut" será igual a 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

6.13.2.1. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

6.13.2.2. A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes à presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

6.13.2.3. Considera-se como "Data de Aniversário" segundo Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI 2ª Série, conforme **Anexo X** desta Escritura de Emissão.

6.13.2.4. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

6.13.2.5. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

6.13.2.6. O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

6.13.2.7. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

6.13.2.8. Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

Onde:

"NIkp" = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}"= conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

6.13.2.9. O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Debenturista e/ou entre a Debenturista e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

6.13.2.10. O número-índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

6.13.2.11. Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Amortização (conforme definido abaixo) das Debêntures 2ª Série no respectivo mês de pagamento.

6.14. Remuneração das Debêntures

6.14.1. *Remuneração 1ª Série*: A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), sendo certo que a Taxa DI, para os fins desta Escritura de Emissão, nunca será inferior a zero ("Taxa DI"), apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto 1ª Série") incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures 1ª Série"). O cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator Juros – 1)

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração da Debêntures 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

"spread" = taxa de spread, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e [

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

"DP" = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro**.**

6.14.2. *Remuneração 2ª Série*: a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a serem definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitados ao maior entre ("Taxa Teto 2ª Série" e, em conjunto com a Taxa Teto 1ª Série, "Taxas Teto"): **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1"); ou **(ii)** 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração 2ª Série" e, em conjunto com a Remuneração 1ª Série, "Remuneração"). A Remuneração 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Juros – 1)

Onde:

"J": valor dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNa": Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros": fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

"spread" = taxa de spread, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, inclusive, a data de cálculo exclusive, sendo "DP" um número inteiro**.**

6.14.2.1. Excepcionalmente **(i)** na primeira Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 2 (dois) Dias Úteis, e **(ii)** na primeira data de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 2 (dois) Dias Úteis, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas constantes das Cláusulas 6.13.1 e 6.14.1 acima.

6.14.2.2. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, os valores relativos à **(i)** Remuneração das Debêntures 1ª Série deverão ser pagos nos meses de junho e dezembro de cada ano, conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo VII.A à presente Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série") e **(ii)** Remuneração das Debêntures 2ª Série deverão ser pagos nos meses de junho e dezembro de cada ano, conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo VII.B à presente Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, "Data de Pagamento da Remuneração").

6.14.2.3. As taxas finais aplicáveis à Remuneração das Debêntures 1ª Série e à Remuneração das Debêntures 2ª Série serão formalizadas por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora e/ou da Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

6.14.2.4. Em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a Emissora está, desde já, autorizada a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão para refletir as taxas finais da Remuneração das Debêntures, limitada à taxa de remuneração final dos CRI da respectiva série, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas, Assembleia Especial de Titulares dos CRI e/ou aprovação societária pela Emissora, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da primeira data de integralização dos CRI, mediante celebração, pelas Partes, de instrumento de aditamento

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

à presente Escritura de Emissão e cumprimento das formalidades descritas nesta Escritura de Emissão.

6.15. Período de Capitalização

6.15.1. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período, tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento das Debêntures 1ª Série" ou "Datas de Pagamento das Debêntures 2ª Série", conforme o caso, das tabelas constantes do Anexo VII.A e VII.B, respectivamente, à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento da referida série ou a data do resgate das Debêntures da referida série, conforme o caso.

6.15.2. A Debenturista se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na respectiva Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na Conta do Patrimônio Separado a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, devidos na respectiva Data de Pagamento (conforme definido abaixo) ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista, ou o seu envio tardio: **(i)** não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(ii)** a Emissora poderá utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos Documentos da Oferta, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.

6.16. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

6.16.1. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Debenturista ou a Emissora convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Debenturistas referente às Debêntures 2ª Série, conforme procedimento previsto na Cláusula Oitava abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pela Debenturista, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária.

6.16.2. Na Assembleia Geral de Debenturistas referida na Cláusula 6.16.1 acima, a Debenturista deverá manifestar a orientação deliberada pelos titulares de CRI 2ª Série,

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

com base nas deliberações da Assembleia Especial de titulares de CRI 2ª Série, na forma disciplinada no Termo de Securitização.

6.16.3. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.

6.16.4. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.16.1 acima, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

6.16.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a VCNNE, a Debenturista e os titulares de CRI 2ª Série, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.16.1 acima, a Emissora deverá resgatar, de forma simultânea com o resgate da totalidade das Debêntures VCNNE 2ª Série no âmbito da Escritura de Emissão VCNNE, a totalidade das Debêntures 2ª Série, com seu consequente cancelamento, **(i)** no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; **(ii)** na Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série; ou **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

6.16.6. As Debêntures 2ª Série deverão ser resgatadas pelo Preço de Resgate das Debêntures (conforme definido abaixo), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

6.16.7. Para fins desta Escritura de Emissão, "Preço de Resgate das Debêntures" significa o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado 2ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.17. Amortização das Debêntures

6.17.1. *Amortização das Debêntures 1ª Série*. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1ª Série e de resgate antecipado das Debêntures 1ª Série, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2033 (em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, as "Datas de Pagamento das Debêntures 1ª Série").

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

6.17.2. *Amortização das Debêntures da 2ª Série*. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento, qual seja, em 13 de dezembro de 2035 (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures 2ª Série" e, quando em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, as "Datas de Pagamento das Debêntures"), conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo e no Anexo VII.B a esta Escritura de Emissão:

Data de Pagamento	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série a ser amortizado
13/12/2033	33,3333%
13/12/2034	50,0000%
Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série	100,0000%

6.18. Repactuação Programada

6.18.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

6.19. Condições de Pagamento

6.19.1. *Local e Horário de Pagamento*. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia do respectivo pagamento, utilizando-se os procedimentos adotados pelo **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/001-04, na qualidade de banco liquidante ("Banco Liquidante"), mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado.

6.19.2. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não seja Dia Útil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

6.19.2.1. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, "Dia Útil" (ou "Dias Úteis") significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

6.19.3. *Não Prorrogação*. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

6.19.4. *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração da respectiva série e da Atualização Monetária, conforme aplicável, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

6.20. Publicação na Imprensa

6.20.1. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas no Jornal de Publicação, ressalvadas eventuais dispensas de publicação ou eventual permissão para utilização de meios de publicação menos onerosos para a Emissora. A Emissora poderá alterar o Jornal de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

6.21. Aquisição Facultativa

6.21.1. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

6.22. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

6.22.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos da oferta de resgate antecipado das Debêntures VCNNE, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, em geral ou por série, conforme definido pela Emissora, endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado").

6.22.2. Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 15 (quinze) dias corridos de antecedência da data em que desejar realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a Debenturista e o

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Agente Fiduciário, informando que deseja realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate"):

(i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures, sendo que o prêmio deverá ser positivo ("Prêmio de Resgate");

(ii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio da Notificação de Resgate;

(iii) a forma e prazo para manifestação com cópia ao Agente Fiduciário, à Emissora, pela Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado que o silêncio da Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

(iv) se o efetivo resgate antecipado das Debêntures pela Emissora está condicionado à adesão da totalidade ou de uma quantidade mínima de Debêntures à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, e a qual série se destina a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate das Debêntures. A apresentação de proposta de resgate das Debêntures, nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Emissora, a partir da Primeira Data de Integralização, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures, desde que observado o disposto na Cláusula 6.22.1 acima.

6.22.2.1. Recebida a Notificação de Resgate, a Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI em geral ou da respectiva série, conforme o caso, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observada a forma e o prazo a serem estabelecidos no Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI").

6.22.2.2. O montante de CRI da respectiva série que será resgatado antecipadamente no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Debenturista à Emissora, deverá corresponder ao montante de Debêntures e Debêntures VCNNE da respectiva série a serem resgatadas pela Emissora e pela VCNNE, conforme o caso, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e da oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures VCNNE e deverá sempre observar o Percentual do Lastro.

6.22.2.3. Caso a quantidade de Debêntures aderidas seja inferior à quantidade mínima de Debêntures por ela estabelecida no item (iv) da Cláusula 6.22.2 acima, se estabelecida, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures.

6.22.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate, que não poderá ser negativo.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

6.22.4. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado serão arcadas pela Emissora, o que inclui as despesas de comunicações e resgate dos CRI.

6.22.5. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.22.6. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.22 serão canceladas pela Emissora.

6.23. Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária

6.23.1. Exclusivamente na hipótese de a Emissora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula Doze ("Evento de Alteração Tributária"), a Emissora poderá, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos do resgate antecipado facultativo total das Debêntures VCNNE no âmbito da Escritura de Emissão VCNNE decorrente de alteração tributária, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE, optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária").

6.23.2. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, informando **(i)** a data em que o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures será realizado, a qual deverá ser de, no máximo, 15 (quinze) dias após o envio do comunicado acima previsto, **(ii)** o valor do Preço de Resgate das Debêntures; **(iii)** o Evento de Alteração Tributária que ensejou a aplicação da Cláusula 6.23.1 acima; e **(iv)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária.

6.23.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade.

6.23.4. A data para realização dos pagamentos devidos em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.23.5. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.23 serão canceladas pela Emissora.

6.23.6. O Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária deverá ocorrer em relação à totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial.

6.23.7. Uma vez realizado o Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Alteração Tributária, a Debenturista deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Alteração Tributária, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

6.24. Resgate e Amortização Antecipada Facultativa

6.24.1. Não será admitido o resgate ou a amortização antecipada voluntária das Debêntures, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

6.25. Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI

6.25.1. A presente Emissão será destinada à formação dos Créditos Imobiliários que constituirão lastro para os CRI. No âmbito da Oferta dos CRI, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos dos parágrafos 2° e 3° do artigo 61 da Resolução CVM n.º 160 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), o qual irá definir **(i)** a taxa para a remuneração do CRI 1ª Série e do CRI 2ª Série e, consequentemente, a taxa para a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a Remuneração das Debêntures 2ª Série, a remuneração das Debêntures VCNNE 1ª (primeira) série e a remuneração das Debêntures VCNNE da 2ª (segunda) série, observadas, respectivamente, as Taxas Teto previstas na Cláusula 6.14 e as taxas teto das Debêntures VCNNE previstas na Escritura de Emissão VCNNE; **(ii)** a realização da emissão dos CRI em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série e, consequentemente, da realização da Emissão e da emissão das Debêntures VCNNE em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série, Debêntures VCNNE da 1ª (primeira) série e/ou Debêntures VCNNE da 2ª (segunda) série; e **(iii)** a existência de demanda para o exercício, total ou parcial, ou não exercício, da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, eventual cancelamento da quantidade de Debêntures e Debêntures VCNNE equivalentes.

6.25.2. Após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira data de integralização dos CRI, esta Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão VCNNE, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização deverão ser aditados para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, da Emissora, da VCNNE e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI e/ou Assembleia Geral de Debenturistas da respectiva série, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da primeira data de integralização dos CRI, mediante celebração, pelas Partes, de instrumento de aditamento à presente Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão VCNNE, ao Termo de Securitização e cumprimento das formalidades descritas nesta Escritura de Emissão, na Escritura de Emissão VCNNE e no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado:

7.1.1. Eventos de Vencimento Antecipado Automático: Observado o disposto na Cláusula 7.2 abaixo, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (sendo cada um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.5 abaixo, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da referida série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da referida série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura:

(i) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas à Debenturista, nas datas de vencimento, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(ii) **(a)** pedido de autofalência da Emissora; **(b)** pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(c)** decretação de falência da Emissora; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou **(e)** ingresso pela Emissora, em juízo, com medidas que visem antecipar os efeitos de eventual pedido de recuperação judicial ou falência e suspender, em razão da incapacidade financeira da Emissora (1) o vencimento antecipado de seus contratos financeiros; ou (2) obrigações de pagamento, pela Emissora, de dívidas financeiras;

(iii) se os Controladores Finais (conforme definido abaixo) deixarem de ter o Controle (conforme definido abaixo), direto ou indireto, da Emissora e/ou da VCNNE;

(iv) caso a Emissora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) declaração do vencimento antecipado de qualquer dívida financeira da Emissora, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte;

(vi) **(a)** caso as Debêntures tornem-se inválidas, ineficazes ou inexequíveis contra a Emissora, ou **(b)** caso a exequibilidade desse instrumento seja contestada pela Emissora e/ou por suas Controladas (conforme definido abaixo) e/ou controladora;

(vii) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, exceto se: **(a)** a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos permitidos pelo item (xi) da Cláusula 7.1.2 abaixo; e/ou **(b)** decorrente de uma Operação Societária Autorizada;

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(viii) se a Emissora e/ou qualquer controladora ou controlada questionar judicialmente esta Escritura de Emissão e/ou a fiança constituída na Escritura de Emissão VCNNE; e

(ix) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures VCNNE, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE.

7.1.2. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático: Observado o disposto na Cláusula 7.4 abaixo e seguintes, mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (cada um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado"), a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme disposto no Termo de Securitização, para que seja deliberada a orientação a ser tomada em relação a eventual decretação ou não de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão:

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, e desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis a contar da data da ocorrência do referido descumprimento, exceto nos casos em que haja previsão de prazo de cura específico, conforme aplicável;

(ii) inadimplemento, em sua respectiva data de vencimento ou após decorrido qualquer prazo de cura aplicável, do pagamento de qualquer dívida da Emissora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte (conforme definido abaixo), salvo se o não pagamento da dívida na data de seu respectivo vencimento **(a)** tiver a comprovada concordância do credor correspondente ou, em havendo previsão contratual de que referido inadimplemento seja notificado pelo respectivo credor, tal notificação não tenha sido enviada, ou **(b)** tiver amparado por decisão judicial vigente obtida pela Emissora, conforme aplicável;

(iii) descumprimento de uma ou mais sentenças judiciais condenatórias transitadas em julgado ou decisões arbitrais definitivas contra a Emissora que resulte(m) em condenação de pagar que tenha valor **(a)** individual igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, ou **(b)** agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se tal decisão arbitral definitiva for objeto de questionamento judicial de boa-fé pela Emissora, desde que obtido o efeito suspensivo, nos termos dos artigos 32 e 33 da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;

(iv) existência de sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora, decorrente da prática de atos que importem em induzir, de qualquer forma, à

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

prostituição ou utilização em suas atividades de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo;

(v) destinação dos recursos financeiros recebidos no âmbito da Emissão de maneira diversa daquela prevista na Cláusula 4.1 acima;

(vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, exceto: **(a)** se previamente autorizado pela Debenturista, a partir de decisão em Assembleia Especial de Titulares de CRI ou previsto nesta Escritura de Emissão; ou **(b)** em caso de Operações Societárias Autorizadas (conforme abaixo definida);

(vii) distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão das Debêntures ou na legislação em vigor, valendo o que for mais benéfico para a Emissora;

(viii) constituição de qualquer ônus sobre ativo(s) da Emissora ("Ônus"), exceto (em conjunto, "Ônus Permitidos"):

(a) por Ônus existentes na Data de Emissão das Debêntures;

(b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão das Debêntures, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente **(1)** sobre todo ou parte do ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; ou **(2)** no âmbito da substituição de Ônus existentes sobre ativos da Emissora ou de sociedades controladas por ativos da Emissora;

(c) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada;

(d) por Ônus constituídos para financiar todo ou parte do preço (ou custo de construção ou reforma, incluindo comissões e despesas relacionados com a transação) de aquisição, construção ou reforma, pela Emissora, após a Data de Emissão das Debêntures, de qualquer ativo (incluindo capital social de sociedades), desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido, construído ou reformado;

(e) por Ônus constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos;

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(f) por Ônus involuntários ou necessários constituídos por força de lei no curso normal dos negócios, incluindo usucapião e desapropriação, direitos de passagem, servidões, restrições de zoneamento, ou outros Ônus involuntários ou necessários que recaiam sobre bens imóveis no curso normal dos negócios, desde que **(1)** não afetem de forma substancial as operações da Emissora; ou **(2)** seja contestado de boa-fé na esfera judicial com o objetivo de obstar a excussão ou venda do ativo;

(g) por Ônus constituídos em garantia de dívidas com recursos provenientes, direta ou indiretamente, de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, locais ou internacionais (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, BNDES Participações S.A. – BNDESPAR, FINAME, FINEM, SUDAM, SUDENE, ou entidades assemelhadas), ou de bancos comerciais privados ou de economia mista atuando como credores, em conjunto com, ou como agentes de repasse de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, no âmbito de tais dívidas;

(h) por Ônus, que não recaiam nas hipóteses das alíneas (a) a (g) acima, constituídos sobre ativos que não excedam, em valor individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da Emissora, com base nas então mais recentes informações financeiras consolidadas combinadas;

(i) qualquer Ônus que recaia sobre os estoques ou recebíveis e ativos relacionados, relativos a quaisquer obrigações da Emissora: **(1)** em linhas de crédito/financiamento de curto prazo, realizadas no curso normal dos seus negócios; ou **(2)** em qualquer tipo de empréstimo ou captação para capital de giro;

(j) Ônus sobre recebíveis e bens relacionados à exportação, importação ou outras transações comerciais com fornecedores ou clientes da Emissora e de suas Controladas, desde que o montante agregado de quaisquer recebíveis vendidos ou transferidos não exceda: **(1)** em relação às transações relativas às receitas provenientes de exportações, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas combinadas da Emissora e de suas Controladas; ou **(2)** em relação às transações relativas às receitas provenientes de vendas domésticas, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas da Emissora e de suas Controladas de forma conjunta, exceto pela operação de securitização realizada em 31 de março de 2016, entre St. Marys, St. Marys Cement U.S. LLC, VCNA Prairie LLC, Votorantim Cimentos North America Inc., VCNA SPE LLC, Finacity Capital Management Inc., Wells Fargo Bank, National Association and Wells Fargo Capital Finance Corporation Canada, e outros, e quaisquer extensões de prazo,

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

renovações ou substituição por outra operação que tenha o mesmo fim;

(k) Ônus assegurando uma dívida ou outras obrigações da Emissora ou suas Controladas, bem como garantias prestadas pelas Controladas assegurando uma dívida ou outras obrigações da Emissora;

(l) Ônus assegurando obrigações decorrentes de contratos de *hedge*, não relacionados a propósitos especulativos; e

(m) qualquer Ônus estendendo, renovando ou substituindo (ou sucessivas extensões, renovações ou substituições de), no todo ou em parte, qualquer Ônus Permitido, nos termos deste item (m);

(ix) mudança ou alteração do objeto social da Emissora de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas;

(x) provarem-se **(a)** falsas ou enganosas, e/ou **(b)** revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;

(xi) cisão, fusão ou incorporação da Emissora, exceto se: **(a)** previamente autorizado pela Debenturista, a partir de decisão da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a ser convocada no máximo em até 7 (sete) Dias Úteis do recebimento do comunicado pela Debenturista; ou **(b)** tal cisão, fusão ou incorporação seja uma Operação Societária Autorizada; ou **(c)** se como resultado da fusão ou incorporação da Emissora, a empresa resultante, cumulativamente: **(1)** obtiver rating mínimo de BBB- de, pelo menos, uma das seguintes agências de *rating* em escala global: Standard & Poor's ou Fitch Ratings; ou, alternativamente, obtiver rating mínimo Baa3 da agência de rating Moody's, **(2)** seja sediada no Brasil, **(3)** não opere ou possua atividades em descumprimento à sanções impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, **(4)** não tenha incorrido ou esteja incorrendo em qualquer dos eventos de vencimento antecipado constantes nos itens (xvi) e (xvii) abaixo; **(5)** seja controlada pelos Controladores Finais;

(xii) venda, alienação e/ou transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Emissora ou suas Controladas (conforme definido abaixo) com valor contábil individual ou agregado, igual ou superior a 20% (vinte por cento) dos ativos da Emissora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;

(xiii) se for protestado qualquer título de crédito contra a Emissora em valor **(a)** individual igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, ou **(b)** agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US$150.000.000,00

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram): **(1)** cancelado(s) ou suspenso(s); **(2)** efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou **(3)** garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

(xiv) redução do capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se **(a)** para absorção de prejuízos, e **(b)** realizada no contexto de Operações Societárias Autorizadas, conforme descrito abaixo;

(xv) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente todos os ativos da Emissora;

(xvi) descumprimento pela Emissora e/ou por suas Controladas, bem como seus respectivos dirigentes e administradores (desde que agindo em nome e benefício da Emissora), de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção (conforme definido abaixo), conforme atestado por decisão judicial condenatória prolatada em processo devidamente constituído **(a)** de segunda instância ou **(b)** de primeira instância desde que a Emissora tenha sido devidamente citada e o processo tenha transitado em julgado; e

(xvii) descumprimento da Legislação Socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto **(a)** nas hipóteses previstas no item (iv) acima que observarão o disposto em referido item; ou **(b)** se tal descumprimento não causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** que esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial.

7.1.3. Para fins desta Escritura de Emissão:

(i) "Controlada" significa qualquer sociedade ou outra entidade **(a)** controlada (conforme definição de Controle abaixo) pela Emissora, incluindo a VCNNE, e **(b)** que represente mais de 15% (quinze por cento) do valor total do ativo da Emissora (conforme aplicável) com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas;

(ii) "Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) Os valores em dólares dos Estados Unidos da América serão calculados de acordo com a taxa de câmbio taxa do Dólar divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio de sua página na internet sobre taxas de câmbio, intitulada "Cotações e Boletins" (disponível no endereço https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes ou em qualquer outro que vier a substitui-lo), opção "Cotações de fechamento de todas as moedas em uma data", para a moeda Dólar, "Cotações em Real",

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

"Venda", vigente da data de ocorrência do respectivo evento previsto na Cláusula 7.1 acima;

(iv) "Controladores Finais" significa quaisquer descendentes de Antonio Ermírio de Moraes, Ermírio Pereira de Moraes, José Ermírio de Moraes Filho, Maria Helena Moraes Scripilitti, bem como qualquer sociedade, parceria, joint venture, associação, trust, organização, ou qualquer outra entidade ou grupo formado através de um acordo de acionistas, de controle ou de voto ou acordo similar, em que qualquer um deles seja acionista, sócio, beneficiário, membro ou participante do bloco de controle;

(v) "Operações Societárias Autorizadas" significam **(a)** operações societárias realizadas entre a Emissora e/ou a VCNNE e quaisquer sociedades controladas (conforme definição de Controle) pela Emissora; **(b)** incorporação da VCNNE pela Emissora; e **(c)** pela cisão, redução de capital e/ou qualquer operação societária que resulte na transferência de ativos da VCNNE para a Emissora e/ou da VCNNE e/ou da Emissora para qualquer outra sociedade controlada (conforme definição de Controle) pela Emissora ou pelos Controladores Finais da Emissora, desde que tais ativos não excedam, em valor contábil individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da Emissora com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;

(vi) "Valor de Corte" significa **(a)** o montante de US$100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América); ou **(b)** US$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões dólares dos Estados Unidos da América) a partir do momento em que não existirem dívidas da Emissora e/ou contratos financeiros dos quais a Emissora seja devedora ou garantidora cujo valor de corte seja igual ou inferior ao valor previsto no item (a) acima e desde que comprovado à Debenturista;

(vii) Fica desde já certo e ajustado que, observado o disposto nesta Escritura de Emissão, a realização de quaisquer Operações Societárias Autorizadas (conforme definido acima) não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado e/ou qualquer descumprimento das obrigações contidas nesta Escritura de Emissão, estando desde já autorizadas pelas Partes. Ficam dispensados, portanto, os direitos e formalidades estabelecidos no artigo 174, parágrafo 3º, e nos artigos 231 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, e/ou quaisquer aprovações por parte da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI em relação às Operações Societárias Autorizadas; e

(viii) Observados os itens (iv) e (v) acima, caso a Emissora e/ou a VCNNE sejam requeridas por qualquer Autoridade a comprovar a autorização do Debenturista para a realização de qualquer Operação Societária Autorizada, inclusive em sede de Assembleia Geral de Debenturistas, a Debenturista compromete-se, desde já, a votar favoravelmente à realização de referida Operação Societária

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Autorizada, desde que esta seja realizada em observância aos termos e condições da presente Escritura de Emissão.

7.2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos na Cláusula 7.1.1 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas.

7.3. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.

7.3.1. O descumprimento do dever de informar, pela Emissora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

7.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 7.1.2 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

7.4.1. Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.4 acima, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que em caso de não instalação da assembleia especial ou não manifestação dos Titulares de CRI, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.4.2. A Assembleia Especial de Titulares de CRI, que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 7.4 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

7.4.3. A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, conforme aplicável, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Antecipado Automático, da data em que a Emissora receber carta encaminhada pela Debenturista informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral ("Assembleia Geral de Debenturistas" ou "Assembleia Geral"), a fim de deliberar sobre matéria da comunhão dos titulares das Debêntures, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

(a) quando o assunto a ser deliberado for comum a todas as séries das Debêntures, os Debenturistas de todas as séries deverão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Debenturistas conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de Debenturistas de todas as séries; ou

(b) quando o assunto a ser deliberado for específico a uma determinada série, conforme previsto na Cláusula 8.1.1, os Debenturistas da respectiva série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos *quóruns* de convocação, instalação e deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da respectiva série.

8.1.1. Para os fins desta Escritura de Emissão, o assunto a ser deliberado será considerado específico a determinada série nos seguintes casos: (i) alteração da Remuneração da respectiva série; (ii) alteração de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão relativos à respectiva série; (iii) alteração de quaisquer disposições relativas ao resgate antecipado, amortização antecipada voluntária, Resgate Antecipado Facultativo Total e Oferta Facultativa de Resgate Antecipado da respectiva série; (iv) renúncia ou perdão temporário com relação a quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão relativas à respectiva série; (v) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da respectiva série na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; (vi) alteração do prazo de vigência das Debêntures de cada uma das séries; (vii) criação de evento de repactuação para a respectiva série; e (viii) alteração de qualquer dos *quóruns* previstos nesta Escritura de Emissão, com relação à respectiva série.

8.1.2. Os procedimentos previstos nesta Cláusula 8.1 serão aplicáveis às Assembleias Gerais de Debenturistas de todas as séries e às Assembleias Gerais de Debenturistas da respectiva série, conforme o caso.

8.2. A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, no local da sede da Emissora.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

8.2.1. Será permitida a realização de Assembleias Gerais de Debenturistas à distância, exclusivamente e/ou parcialmente digitais, devendo ser observado o disposto na Resolução da CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

8.3. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: **(i)** pela Emissora; ou **(ii)** pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação.

8.4. A convocação da Assembleia Geral dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes no Jornal de Publicação, conforme indicado na Cláusula 6.20 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos titulares das Debêntures.

8.5. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada em prazo mínimo de 21 (vinte e um) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após contados da data da primeira publicação da convocação desta segunda convocação, que só poderá ocorrer após a data marcada para a instalação em primeira convocação.

8.6. A Assembleia Geral de Debenturistas instalará, nos termos do artigo 71, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

8.6.1. Compreende-se por "Debêntures em Circulação", para fins de constituição de quórum, todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures de que a Emissora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, ou que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por sociedades ligadas à Emissora, assim entendidas sociedades que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.

8.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas exceto **(i)** quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou **(ii)** quando formalmente solicitado pela Debenturista, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

8.8. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao representante indicado pela Debenturista.

8.9. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, cujas deliberações serão tomadas pela Debenturista, sendo admitida a constituição de mandatários.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

8.10. Enquanto a Securitizadora for titular da totalidade das Debêntures, exceto se de outra forma disposta nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures em Circulação que representem, no mínimo, 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, detidas em sua totalidade pela Securitizadora, observado, ainda, o previsto na Cláusula 8.10.1 abaixo.

8.10.1. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que deverá ser realizada de forma conjunta para ambas as séries quando a matéria a ser deliberada seja de interesse de ambas as séries, ou de forma separada para cada série, caso a matéria a ser deliberada seja de interesse de apenas uma das séries, nos termos do Termo de Securitização. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(ii)** ainda que instalada em segunda convocação a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

8.10.2. As deliberações tomadas pela Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora.

8.10.3. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora se obriga ainda a:

(i) enviar à Debenturista os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras completas auditadas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e **(2)** quando solicitado pela Debenturista, a declaração de representante legal da Emissora atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão; e

(b) na mesma data de suas publicações, os atos e decisões referidos na Cláusula 6.20.1 acima;

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(c) em até 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista, exceto se solicitado por um prazo menor em razão de solicitação por Autoridade ou atendimento à disposição legal; e

(d) em até 5 (cinco) Dias Úteis após o seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora relativa às Debêntures ou à presente Escritura de Emissão;

(ii) cumprir todas as normas e regulamentos (inclusive relacionados a autorregulação) relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando às normas e regulamentos da CVM, da B3 e da ANBIMA, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(iii) efetuar recolhimento de quaisquer impostos, tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(iv) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;

(v) notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a Debenturista sobre qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, sendo certo que tal notificação será dispensada caso tenha ocorrido a publicação pela Emissora de Comunicado ao Mercado ou Fato Relevante ao mercado a respeito da alteração relevante, evento ou situação em questão;

(vi) notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, a Debenturista, sobre qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral em relação aos quais a Emissora tenha sido formalmente cientificada ou, no seu melhor conhecimento, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, **(a)** que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora ou suas controladas, incluindo, mas não se limitando, em suas condições financeiras ou em suas atividades, **(b)** que possam afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, além daqueles mencionados nas demonstrações financeiras e/ou formulário de referência da Emissora, conforme disponibilizados à CVM e ao mercado, ou **(c)** que visem anular, alterar, invalidar, questionar esta Escritura de Emissão ou de qualquer forma afetar adversamente as disposições desta Escritura de Emissão, sendo certo que tal notificação será dispensada caso tenha ocorrido a publicação pela Emissora de Comunicado ao Mercado ou Fato Relevante ao

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

mercado a respeito da ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral em questão;

(vii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(viii) possuir as devidas licenças, concessões ou aprovações necessárias, ao seu regular funcionamento, exceto por aquelas cuja ausência não resultem em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(ix) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito na Cláusula Quarta desta Escritura de Emissão;

(x) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização para emissão dos CRI possam se concretizar de forma válida;

(xi) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, a Oferta e/ou as Debêntures, nos termos da Cláusula Oitava acima, caso a Debenturista não o faça;

(xii) cumprir todas as determinações da CVM, enviando os documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pelas Autoridades competentes;

(xiii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;

(xiv) manter seus bens adequadamente segurados de acordo com a estratégia da Emissora;

(xv) pagar nos seus respectivos vencimentos, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária), exceto por aquelas **(a)** que venham a ser discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em um "Efeito Adverso Relevante", assim definido como um efeito adverso relevante (x) na capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações financeiras relativas à Emissão e/ou à Oferta; ou (y) nos direitos e/ou medidas e ações da Emissora (estando certo que deverá ser contabilizada (na medida correspondente) qualquer apólice de seguro, indenizações e reclamações disponíveis e aplicáveis, uma vez consideradas a natureza e o valor, bem como a probabilidade de recuperação desta referida apólice de seguro, indenizações e/ou reclamações);

(xvi) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que formalmente solicitado, nos termos desta Escritura de Emissão;

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(xvii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas **(a)** discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xviii) cumprir com o disposto na legislação ambiental e trabalhista em vigor, especialmente relativa à saúde e segurança operacional, à não indução à prostituição, utilização de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo (em conjunto, a "Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar, avaliar e, se for o caso, corrigir eventuais danos ambientais e trabalhistas decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, exceto **(a)** por aquelas cujo eventual descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, ou **(c)** nas hipóteses previstas no item (xx) abaixo;

(xix) proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas trabalhista e ambientais em vigor, exceto pela referida legislação, regulamentação, norma e determinação que **(x)** seja questionada de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, ou **(y)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, ou **(z)** trate das matérias previstas no item (xx) abaixo;

(xx) cumprir com o disposto na legislação em vigor relativa a não indução, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo, observado o disposto na Cláusula 7.1.2, item (iv);

(xxi) cumprir por si e fazer com que suas controladas, bem como seus respectivos dirigentes e administradores (desde que agindo em nome e benefício da Emissora) cumpram quaisquer normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, na forma da legislação aplicável à corrupção, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*, se e conforme aplicável (em conjunto, a "Legislação Anticorrupção"), na medida em que: **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço,

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento da Legislação Anticorrupção; **(b)** dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão por meio do seu site https://ri.votorantimcimentos.com.br/; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** caso seja citada a prestar esclarecimentos na qualidade de denunciada em processos administrativos ou judiciais criminais desde que não corram em segredo de justiça sobre qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará, em até 10 (dez) dias, a Debenturista e o Agente Fiduciário; e **(e)** realizarão eventuais pagamentos devidos no âmbito da Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxii) efetuar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação por escrito do reembolso de despesas, o pagamento de todas as despesas razoáveis e comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista, inclusive honorários advocatícios razoáveis e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão;

(xxiii) tomar todas as medidas e arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos à B3; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e (c) de contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador e do Banco Liquidante;

(xxiv) cumprir todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão;

(xxv) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

(xxvi) manter contratado, durante todo o prazo dos CRI, todos os prestadores de serviços necessários à Oferta e à Operação de Securitização;

(xxvii) contratar e manter contratada, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco, a ser escolhida entre Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's, para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizar tal classificação de risco a cada período de 3 (três) meses, até a integral quitação dos CRI; (b) permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado e entregue à Debenturista e ao Agente Fiduciário os relatórios de tal classificação de risco dos CRI, sendo certo que, caso a agência de classificação de risco não envie os relatórios à Debenturista e ao Agente Fiduciário, a Debenturista os solicitará para a Emissora, mediante envio de notificação com a indicação da pendência, comprometendo-se a Emissora a enviar o relatórios de tal classificação de risco dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis; e (c) permitir que a agência de classificação de risco comunique à

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Debenturista e ao Agente Fiduciário CRI qualquer alteração de tal classificação de risco dos CRI; observado que, caso a agência de classificação de risco cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, a Emissora deverá, em conjunto com a VCNNE, (x) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Debenturista, bastando notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário CRI, desde que tal agência de classificação de risco seja Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's; ou (y) caso a agência de classificação de risco não esteja entre as indicadas no item (x) acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que deveria apresentar novo relatório de classificação de risco nos termos do item (a) acima, notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário CRI para que convoquem assembleia geral de titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

(xxviii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não serão empregados em **(a)** qualquer ato tipificado como uma infração à Legislação Anticorrupção, e/ou **(b)** quaisquer atos que violem a Legislação Socioambiental.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora declara à Debenturista que, nesta data:

(i) é sociedade anônima validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, com prazo de validade indeterminado, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão não infringem ou contrariam **(a)** quaisquer contratos ou documentos nos quais a Emissora seja parte ou pelos quais quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades; ou **(d)** qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(iv) os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de ou qualificação perante qualquer Autoridade, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto o registro da Escritura de Emissão na JUCESP e o arquivamento da ata da Aprovação Societária na JUCESP e sua publicação no Jornal de Publicação;

(vi) esta Escritura de Emissão constituiu uma obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vii) não ocorreu e não existe qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(viii) os documentos e informações fornecidos à Debenturista e/ou aos Titulares de CRI são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos, suficientes e atuais, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre os CRI;

(ix) tem plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA a ser aplicado às Debêntures, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(x) as demonstrações financeiras da Emissora de 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022, em conjunto com as respectivas notas explicativas, relatório do auditor independente, bem como as informações trimestrais relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2023 da Emissora, representam corretamente a posição financeira da Emissora e suas controladas em tais datas, e foram devidamente elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(xi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral em relação aos quais a Emissora tenha sido formalmente cientificada ou, no seu melhor conhecimento, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, **(a)** que possa vir a causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora ou em suas controladas, em suas condições financeiras ou em suas atividades, à exceção do que tenha sido divulgado pela Emissora na versão mais atualizada de seu formulário de referência **(b)** que possam afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, ou **(c)** que visem anular, alterar, invalidar, questionar esta Escritura de Emissão ou qualquer um dos demais documentos da Oferta e da Emissão ou de qualquer forma afetar adversamente as disposições constantes de tais documentos;

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(xii) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo da Debenturista;

(xiii) está em dia com o pagamento, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, de todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades, exceto por aquelas **(a)** que a Emissora não foi citada ou notificada sobre o seu descumprimento nos termos da legislação aplicável; **(b)** que sejam questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial ou **(c)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto (a) por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou (b) cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xv) possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação e/ou cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) (a) cumpre, no seu melhor conhecimento, com o disposto na Legislação Socioambiental adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar, avaliar e, se for o caso, corrigir eventuais danos ambientais decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais; (b) procede a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, que subsidiariamente venham legislar ou regulamentar as normas trabalhistas e ambientais em vigor, exceto pela referida legislação, regulamentação, norma e determinação que (1) seja questionada de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, ou (2) cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, sendo que as exceções acima mencionadas não se aplicam às matérias mencionadas no item (c) abaixo; (c) inexiste decisão administrativa final sancionadora, exarada por Autoridade, da qual a Emissora tenha ciência, em razão da prática de (i) atos que importem em induzir, de qualquer forma, à prostituição ou em utilização de trabalho infantil ou de trabalho análogo ao escravo ou (ii) atos que importem em crime contra o meio ambiente; exceto somente em relação a este item (ii), por aquela cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante; e (d) inexiste sentença condenatória transitada em julgado, (1) relativa às matérias previstas no item (c)(i) acima, ou ainda, (2) relativa às matérias previstas no item (c)(ii) acima, exceto somente em relação a este item (2), por aquela cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, e sendo certo que a falta de conhecimento não representa exclusão de responsabilidade por parte da Emissora;

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(xvii) cumpre e faz com que suas controladas, bem como seus dirigentes e administradores (desde que agindo em nome e benefício da Emissora) cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção na forma da Legislação Anticorrupção, na medida em que: (a) mantêm políticas e procedimentos internos que visam assegurar o cumprimento de tais normas; (b) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; (c) abstêm-se de praticar atos de corrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, sendo certo que a falta de conhecimento não representa exclusão de responsabilidade por parte da Emissora;

(xviii) não foi cientificada ou notificada na forma da legislação aplicável, até a presente data, de que seus administradores e dirigentes (desde que agindo em nome e benefício da Emissora) foram condenados judicialmente em segunda instância por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionados à Legislação Anticorrupção;

(xix) não consta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xx) não foi condenada definitivamente na esfera judicial por questões relacionadas à inobservância da Legislação Anticorrupção; e

(xxi) a Emissora é proprietária ou possuidora, conforme o caso, a qualquer título, dos Imóveis Lastro, e não tem conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para os Imóveis Lastro nos termos da Cláusula Quarta acima.

10.2. Caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

CLÁUSULA ONZE – COMUNICAÇÕES

11.1. As comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser efetuadas por escrito e enviadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Rua Gomes de Carvalho, n.º 1.996, 12º andar
CEP 04547-006 – São Paulo, SP

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

At.: Srs. Leonardo Ferreira Gomes Luna e Thalita De Carvalho
Tel.: (11) 4572-4000
e-mail: leonardo.luna@vcimentos.com; thalita.carvalho.tc1@vcimentos.com e dcmvc@vcimentos.com
Para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, 1240, 1º andar, conjunto 12
At.: Flávia Palácios
Tel.: (11) 4270-0130
e-mail: gestao.imob@opeacapital.com

Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22670-102
Rio de Janeiro/RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Telefone: (21) 3385-4565
e-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando enviadas aos endereços acima: **(i)** por meio físico, sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; ou **(ii)** por correio eletrônico (e-mail), na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

11.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA DOZE – PAGAMENTO DE TRIBUTOS

12.1. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de Autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures,

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

12.2. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI. Todavia, fica desde já acordado entre as Partes que caso quaisquer tributos venham a incidir sobre os Titulares de CRI em decorrência da não destinação dos recursos decorrentes das Debêntures, na forma prevista na Cláusula Quarta acima, observada a legislação aplicável, a Emissora será responsável pelo pagamento de tais tributos.

12.3. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

CLÁUSULA TREZE – DESPESAS

13.1. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas da Operação de Securitização serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): **(i)** os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo IX serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização ("Despesas Iniciais"), e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado ("Despesas Recorrentes"), conforme indicadas no Anexo IX, observado que o valor das Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes da Operação de Securitização será rateado entre a Emissora e a VCNNE na Proporção do Lastro, nos termos da Cláusula 13.3 abaixo:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da agência de classificação de risco dos CRI, no montante de **(a)** R$105.000,00 (cento e cinco mil reais), em parcela única, pela emissão do rating dos CRI, a ser paga na data de publicação do rating preliminar, **(b)** R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), referente à primeira parcela anual, devida no primeiro ano subsequente da data de publicação do rating preliminar; e **(c)** R$70.000,00 (setenta mil reais), em parcelas anuais, a partir do segundo ano subsequente da data de publicação do rating preliminar. Os valores de referidas

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

remunerações acima já estão acrescidos dos tributos incidentes, com exceção do ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), o qual será adicionado pela agência de classificação de risco dos CRI no momento do faturamento;

(iii) remuneração do Agente Fiduciário, no montante de **(a)** R$13.000,00 (treze mil reais), em parcelas anuais, já com impostos inclusos, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e **(b)** R$ 1.000,00 (um mil reais), em parcelas semestrais, já com impostos inclusos, referentes a verificação da destinação dos recursos, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados no âmbito da emissão dos CRI. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Debenturista, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Debenturista ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI. Em caso de necessidade de realização de assembleia geral de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão dos CRI, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente à R$600,00 (seiscentos reais), já com impostos inclusos, por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Debenturista do relatório de horas;

(iv) remuneração do escriturador e Banco Liquidante das Debêntures: no montante de **(a)** R$4.000,00 (quatro mil reais) (parcela única), à título de implementação,

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

a ser pago no 10º (décimo) dia do mês subsequente à implantação do contrato pela Itaú Corretora de Valores, sendo que o valor já está acrescido dos tributos incidentes; e **(b)** R$3.600,00 (três mil e seiscentos reais) em parcelas mensais fixas, à título de remuneração, atualizados anualmente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor da FIPE (IPC – FIPE) do período anterior, ou na sua falta pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, do IGP-DI, sendo que o valor já está acrescido dos tributos incidentes;

(v) remuneração do escriturador e Agente de Liquidação dos CRI: no montante de R$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) em parcelas anuais fixas pelo serviço de escrituração e liquidação da emissão dos CRI, atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto, líquido de quaisquer tributos, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI, e as demais nas mesmas datas nos anos seguintes;

(vi) remuneração do Custodiante, a remuneração do Custodiante é composta da seguinte forma: (a) Registro da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) por CCI a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (b) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (A) parcela única de implantação no valor de R$8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (B) parcelas anuais, no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (A) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(vii) remuneração da Debenturista (na qualidade de Securitizadora), no montante de **(a)** R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (parcela única), pela emissão dos CRI, a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI, líquido de quaisquer tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de, no máximo, 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento); e **(b)** R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, em parcelas mensais, devendo o primeiro pagamento ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização dos CRI e as parcelas subsequentes serão mensalmente atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, líquidas de quaisquer tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de 19,53% (dezenove inteiros e cinquenta e três centésimos por cento);

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(viii) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta do Patrimônio Separado que decorram da abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do patrimônio separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(xi) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

(xii) despesas relativas aos registros das Escrituras de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Oferta, conforme aplicável;

(xiii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Oferta;

(xiv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado dos CRI;

(xv) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xvi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

13.1.1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da Operação de Securitização, serão de responsabilidade única e exclusiva da Emissora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

13.2. São consideradas despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário do CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Emissora;

(ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) os prêmios de seguro ou custos com derivativos;

(vi) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vii) despesas acima, de responsabilidade da Emissora, que não pagas por esta.

13.3. A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures um montante para constituição de parcela correspondente a 66% (sessenta e seis por cento) do Valor Inicial do Fundo de Despesas (abaixo definido), em conformidade com a Proporção do Lastro, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas Recorrentes relativas a um período de 12 (doze) meses, sendo o valor inicial de **R$ 260.100,00 (duzentos e sessenta mil e cem reais)** ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a **R$130.050,00 (cento e trinta mil e cinquenta reais)** ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI. As Despesas Recorrentes da Operação de Securitização deverão sempre ser rateadas entre a Emissora e a VCNNE na Proporção do Lastro, incluindo para recomposição/manutenção do Fundo de Despesas.

13.3.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Iniciais e para constituição do Fundo de Despesas, observada a parcela de contribuição de responsabilidade da Emissora conforme rateio estipulado entre a Emissora e a VCNNE, terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

13.3.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora e para a VCNNE, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

13.3.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.3.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

13.3.5. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

13.3.6. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

13.4. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

13.5.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: **(i)** Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e/ou **(ii)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com qualquer banco que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a "AAA".

13.5.2. Se após o pagamento da totalidade das obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão VCNNE, relacionadas às Debêntures, às Debêntures VCNNE, à Emissão, aos CRI, à Oferta e/ou à Operação de Securitização sobejarem recursos ou de créditos na Conta do Patrimônio Separado, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora à Emissora e a VCNNE, observada a Proporção do Lastro, de forma proporcional à dívida de cada uma, ou a quem estas indicarem, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, em contas correntes de titularidade da Emissora e da VCNNE, conforme o caso, ou de quem estas indicarem.

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

14.2. Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

14.4. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.5. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

14.7. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14.8. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, da B3, da JUCESP, da ANBIMA e/ou do Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme aplicável, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; **(v)** para cumprir eventuais exigências realizadas pela JUCESP para registro desta Escritura de Emissão; **(vi)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* desde que o referido aditamento seja celebrado previamente à primeira data de integralização dos CRI; e **(vii)** para cancelar a quantidade de Debêntures não colocadas em razão do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional no âmbito da Oferta e , consequentemente, reduzir o valor total da emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

14.8.1. Os aditamentos à presente Escritura de Emissão somente serão considerados válidos e eficazes se feitos: **(i)** por escrito, assinada pelas Partes e registrada nos termos desta Escritura de Emissão; e **(ii)** após obtenção da anuência dos titulares de CRI, com exceção das hipóteses previstas na Cláusula 14.8 acima.

14.9. Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

14.10. As Partes declaram que: **(i)** os respectivos representantes legais, que assinam esta Escritura de Emissão, nos termos de seus respectivos documentos societários em vigor, possuem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seus nomes, todas as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito; e **(ii)** a assinatura desta nesta Escritura de Emissão não viola seus respectivos contratos ou estatutos sociais, eventual acordo de acionistas, ou qualquer outro dispositivo legal ou determinação, decisão, deliberação ou despacho de autoridade administrativa ou judiciária a que estejam sujeitos.

14.11. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

14.12. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos da presente Escritura de Emissão será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

CLÁUSULA QUINZE – LEI E SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

15.1. A presente Escritura de Emissão reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, por meio eletrônico, reconhecendo as Partes a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas ou assinaturas digitais são prova de suas respectivas concordâncias com esse

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

formato de contratação, sendo o presente instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, do artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, dos artigos 104 e 107, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

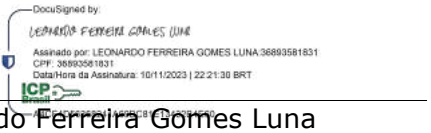
São Paulo, 10 de novembro de 2023.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A." celebrado entre a Votorantim Cimentos S.A. e a Opea Securitizadora S.A., com interveniência e anuência da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.
Emissora



Por: Leonardo Ferreira Gomes Luna
CPF: 368.935.818-31

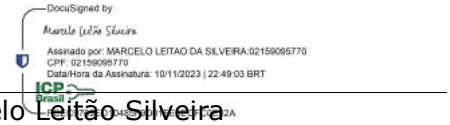


Por: Thalita de Carvalho
CPF: 096.459.946-59

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Debenturista e Securitizadora



Por: Eduardo de Mayo Valente Caires
CPF: 216.064.508-75



Por: Marcelo Leitão Silveira
CPF: 021.590.957-70

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Interveniente Anuente e Agente Fiduciário



Por: Marcelle Motta Santoro
CPF: 109.809.047-06

<u>TESTEMUNHAS</u>:



Nome: Ellen Kazuko Utiama Suzuki
RG: 32.315.168-1
CPF: 343.323.778-69



Nome: Israel Ramos Santos
RG: 64.644.960-6
CPF: 015.775.996-24

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO

1. Identificação dos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação para Despesas	Endereço	Matrícula	SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Imóvel Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	Av Ermírio de Moraes, 380, CEP 83.540-000, Bairro Tacaniça, Rio Branco do Sul – PR	15234 8310 14637 14627 13580 13576 14000 15606 13690 13689 17754 17753 16413 4370 13080 14624 13131 13138 13112 13113 13110 13111 13201 5036	Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul – PR / 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba – PR	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

		32115 12077 15605 13691 13692 17752 13096 31035 13117 13118 13132 13065 13190 13070 13063 13067 13068 13072 13073 13135 13137 13116 13122 13121 13141 13136 13133 13119 13134 13202 13200 3985 3348 13084 13091 13081 13082 13083 13085 13086 13087				

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

		13088 13089 13090 13064 13066 13069 13071 13074 13075 13076 13077 13078 13079 31033 14623 13127 13120 13123 13124 13125 13126 13128 13129 13130 15187 15858 13874 15191 15233 15019 14650 15232 6289 45378 45379 13153 15227 15210 15188 13203 15192				

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

		13693 15228 15228 15228 14626 12929 12812 12821 12818 13328 3471 12855 12892 12909 12811 12926 12814 12822 12820 29714 29713 7847 30270 32114 12873 32114 30872				
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Rodovia MG 050, S/N, KM341, CEP 37.975-000, Taboca, Itaú de Minas – MG	14470 14469	Registro de Imóveis de Pratápolis – MG	sim	não	não
FÁBRICA NOBRES	Rodovia BR 163/364, Km 580,5 – Nobres / MT 78460-000	2800 2801 2802	1º Serviço Registral de Nobres – MT.	Sim	sim	não
FÁBRICA SALTO	Rodovia Raimundo Antunes Soares, Km 10 – S/N – SP 079 – 18160-000	7783	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba – SP	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

FÁBRICA SOBRADINHO	Rodovia DF 150, Km 18, S/N – Sobradinho / DF 73150-900	881 4705 36860 37959 37960 37961 37962 70310 74778 126909 144399	7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	sim	não	não
FÁBRICA SANTA HELENA	Av. Comendador Pereira Inácio, 16, Votorantim – SP, Brasil, CEP 18.117-720	231.347 225.029	1º Registro de Imóveis de Sorocaba – SP	sim	não	não
FÁBRICA CORUMBA	Avenida Rio Branco, 2048, CEP 79333-141, bairro Maria Leite, Corumba, MS	29177	1º Registro de Imóveis de Corumbá – MS	sim	sim	não
FÁBRICA VIDAL RAMOS	ROD SC 427, S/N, KM 34, CEP 88.443-000, SALSEIROS, Vidal Ramos – SC	31375 22841	Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga – SC	sim	sim	não
FÁBRICA ESTEIO	ROD BR 116, S/N, KM 256, CEP 93.270-000, CENTRO, Esteio, RS.	3396 3397 3398	Registro de Imóveis de Esteio, RS.	Sim	sim	não
FÁBRICA DE CANTAGALO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522ª, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo – RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo – RJ	sim	não	não
FÁBRICA BARUERI	AV DOUTOR HUMBERTO GIANELLA, 996, cep 06.422-130, Barueri – SP	66871	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri – SP	sim	não	não
FÁBRICA CUIABÁ	Rod. MT 401, Km 14,4 – Zona Rural Fazenda Bela Vista Distrito do Aguaçu, Cuiabá – MT	Processo INTERMAT	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá – MT	sim	não	não
FÁBRICA P.MACHADO	ROD BR 293, KM 126, CEP 96.470-000, CENTRO, PINHEIRO MACHADO, RS.	12018 12019	Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, RS	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

FÁBRICA EDEALINA	Rodovia GO 217, S/N, KM 63 – Fazenda Boa Vista, CEP 75.945-000, Zona Rural, Edealina, GO.	6467 6486 2730 2732 2729 2731	Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Edéia – GO / 1º Serviço Notarial e Registral de Edealina – GO	sim	sim	não
VC – MATRIZ	R GOMES DE CARVALHO, 1996, ANDAR: 12; CONJ: 122, CEP 04.547-006, Vila Olimpia, São Paulo – SP	183352	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	sim	sim	não
FÁBRICA CAJAMAR	EST FLAVIO BENEDUCCE, S/N, KM 34 SALA A, CEP 07.750-000, SITIO PINHEIRINHO, Cajamar – SP	93752	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí – SP	sim	sim	não
FÁBRICA LAVRINHAS	ROD PEDRO RODRIGUES GARCIA, CEP 18.400-010, ZONA RURAL, Itapeva, SP	18198 18199 18201 21525 21526 9362	Registro de Imóveis de Itapeva, SP	sim	não	não
MINA LAGINHA	FAZ LAGINHA, s/n, CEP 79370-000, zona rural, Ladario – MS	19996	Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá 1º Oficio – MS	sim	não	não
FÁBRICA ITAJAI	AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 1135, CEP 88.311-470, Bairro Salseiros, Itajaí – SC	1497 9351 9352 9353 16714 28481 37293 38466 38610 40372 42187	2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí – SC / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí – SC	sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

MINA SAIVA	EST RIO BRANCO / SERRO AZUL, S/N, KM 2, CEP 83.540-000, ITACURI, Rio Branco do Sul – PR	15877 13003 1687 13872	Cartório Registro de Imóveis Rio Branco do Sul – PR	sim	não	não
FÁBRICA SANTA CRUZ	Av. João XXIII, 2891. Santa Cruz - Rio de Janeiro	52251 104323	4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	sim	não	não
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	AV PAULO SANTOS MELLO, s/n, ANEXO GERASUL, CEP 88.745-000, Centro, Capivari de Baixo - SC	511 4395 1911 6366 507	Cartório de Registro de Imóveis de Capivari de Baixo - SC / Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão - SC	sim	sim	não
CA CURITIBA	ROD CURITIBA-RIO BRANCO - PR 092, 1303, SALA 1, ABRANCHES, Curitiba - PR, CEP: 82.130-570	10926 41723 7523 48024 18449	Primeira Circunscrição de Curitiba - PR	sim	não	não
MOAGEM IMBITUBA	AV MARIETA KONDER, S/N, CEP 88.780-000, RIBANCEIRA, Imbituba - SC	18644	Registro de Imóveis de Imbituba - SC	sim	não	não
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Rodovia João Pereira dos Santos Filho, Km 20 - Ribeirão Grande / SP - CEP 18315-000	13375	Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito - SP	sim	não	não
AGREGADOS SANTA ISABEL	Rod. Ver. Albino Rodrigues Neves, 310 - Parque Santa Tereza, Santa Isabel - SP, 07500-000	58.722 58.723 62666 2469 1427 1428 14569 757	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel - SP	sim	sim	não
FÁBRICA ITAPERUÇU	AV INDUSTRIAL, 2500, CEP 83.560-000, Parque Itaperuçu, Itaperuçu - PR	13059 16661 4016	Registro de Imóveis de Rio Branco Do Sul - PR/Registro de	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

		11469 11470	Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba - PR			
AGREGADOS ITAPECERICA	EST ABIAS DA SILVA, s/n, KM 7,5, CEP 06.874-260, Bairro ITAQUACIARA, Itapecerica da Serra - SP	22328 54011 10094 18091 6261 6262 18090 4637 53315 53314	Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra - SP	sim	não	não
FÁBRICA CUBATAO	ROD DOM CONEGO DOMENICO RANGONI, KM 262, CEP 11.573-000, VILA PARISE, Cubatão - SP	241	Registro de Imóveis e Anexos de Cubatão - SP	sim	sim	não
MINA PONTE ALTA	RODOVIA JOÃO GUIMARÃES, s/n, KM 4,5- Piraporinha - CEP 18160-000 - Ponte Alta - SP	525 1808 2919 9559 9560 9362 9563 9364 9365 9366 9367 9368 9369 9370 35027	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	sim	não	não
FÁBRICA LIMEIRA	ROD ENGENHEIRO JOAO TOSELLO (LIMEIRA-MOGI MIRIM), s/n, km 104, CEP 13.486-264, Jardim Nova Limeira, Limeira - SP	5632	1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira - SP	sim	sim	não
AGREGADOS ARACARIGUAMA	EST ARACARIGUAMA, s/n, CEP 18147-000, Zona Rural, Araçariguama - SP	10893 19844	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

			de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto da Comarca de São Roque - SP			
EGX - S.P. (ADM.CENTRAL)	AV JOSE CESAR DE OLIVEIRA, 21, ANDARES 8 E 9 CJS. 81 E 91, CEP 05.317-000, VILA LEOPOLDINA, São Paulo - SP	101021	10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP	sim	sim	não
MINA ITARETAMA	EST ITARETAMA, S/N, CEP 83.540-000, ITARETAMA, Rio Branco do Sul - PR	13327 13330 13331 13334 T. 52592	Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR	sim	não	não
FÁBRICA VOLTA REDONDA	FAZ TRES POCOS, s/n, CEP 27.211-130, Bairro Industrial, Volta Redonda - RJ	17175 17176 17177 17178 17179 17180 17181 17182 16592	1º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda - RJ	sim	sim	não
MINA CANDIOTA	DT LOCALIDADE PASSO DA CONCEICAO, S/N, CEP 96.495-000, QUARTO DISTRITO, Candiota - RS	3030 2666 11622	Serviço Registral de Pinheiro Machado - RS	sim	não	não
AGREGADOS CAJAMAR	AV PROFESSOR WLTER RIBAS DE ANDRADE, nº 1, CEP 07.750-000, Centro, Cajamar - SP	73488 79033 116174	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	sim	sim	não
MINA IBARE	VL PALMA, S/N, CEP 97.300-000, 2 DISTRITO, São Gabriel - RS	3554 14161 14160	Registro de Imóveis de São Gabriel - RS	sim	não	não
JAZIDA RIO NEGRO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

AGREGADOS CUIABÁ	ROD CUIABA GUIA, km 24, CEP 78.108-000, zona rural, Cuiabá - MT	80934 79503	2° Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá - MT	sim	não	não

2. **Identificação dos Imóveis Reembolso**

Imóvel Reembolso	**Endereço**	**Matrícula**	**SRI – Cartório de Registro de Imóveis**	**Imóvel Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?**	**Possui habite-se?**	**Está sob o regime de incorporação?**
CD Bauru	Rua Rio Branco, nº 02, Bauru, SP	2354	2º CRI Bauru	Sim	Sim	Não
CD Diadema	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	35872	CRI Diadema	Sim	Sim	Não
CD Regente Feijó	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	5.284, 8.907, 8.908	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó	Sim	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

CD São Miguel Paulista	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	125276	12º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
Edifício Sky	Rua Gomes Carvalho, nº1996, Conjunto comercial 111, 10º Andar/ 11º Pavimento	183349, 183350, 183351, 183352	4º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
EGX Araucária	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	30.240/1 e 30.239	CRI Araucária	Não	Não	Não
EGX Assis	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832 e 22.833	CRI Assis	Não	Sim	Não
EGX Colombo	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	59567	CRI Colombo	Não	Sim	Não
EGX Criciúma	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	83523	CRI Criciúma	Sim	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

EGX Jacarepaguá	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	161406	9º CRI Rio de Janeiro	Não	Sim	Não
EGX Lins	Av. José Foglin, nº175	15328	CRI Lins/SP	Não	Sim	Não
EGX Maringá	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	30405	1º CRI Maringá	Não	Sim	Não
EGX Ourinhos	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	-	Não	Sim	Não
EGX Santo Amaro	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	52642	11º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
EGX São José	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	15896	CRI São José	Não	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

EGX São Miguel Paulista	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	125276	12º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
EGX Sorocaba	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	59038	CRI Sorocaba	Sim	Sim	Não
EGX Uberlândia	Ignez Favato, S/N, Uberlândia	73102	2º CRI Uberlândia/MG	Não	Sim	Não
EGX Zona Norte	Rua Samiritá, s/n	79363	8º CRI São Paulo	Não	Não	Não

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO II

FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SEREM DESTINADOS PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO

1. Imóveis Destinação:

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	Reforma	178.488.768,66	31.207.934,32	147.280.834,33	54.580.854,48	92.699.979,85	-	13,24%
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Reforma	101.990.648,64	23.075.185,83	78.915.462,81	27.401.915,07	51.513.547,74	-	7,36%
FÁBRICA NOBRES	Reforma	86.540.433,50	18.391.610,11	68.148.823,39	27.821.684,98	40.327.138,41	-	5,76%
FÁBRICA SALTO	Reforma	77.452.304,97	14.294.340,03	63.157.964,94	32.616.883,81	30.541.081,13	-	4,36%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

FÁBRICA SOBRADINHO	Reforma	58.754.722,69	13.810.563,53	44.944.159,16	15.558.546,04	29.385.613,12	-	4,20%
FÁBRICA SANTA HELENA	Reforma	43.073.174,69	11.183.079,85	31.890.094,84	9.899.028,33	21.991.066,51	-	3,14%
FÁBRICA CORUMBA	Reforma	34.763.910,69	7.885.523,56	26.878.387,13	11.644.338,19	15.234.048,94	-	2,18%
FÁBRICA VIDAL RAMOS	Reforma	37.571.481,49	7.306.467,50	30.265.013,99	16.414.001,98	13.851.012,02	-	1,98%
FÁBRICA ESTEIO	Reforma	25.122.185,73	6.800.584,62	18.321.601,12	5.783.625,21	12.537.975,91	-	1,79%
FÁBRICA DE CANTAGALO	Reforma	21.215.274,01	6.542.028,50	14.673.245,51	2.879.933,60	11.793.311,91	-	1,68%
FÁBRICA BARUERI	Reforma	21.300.068,87	5.834.918,22	15.465.150,65	1.528.836,28	13.936.314,37	-	1,99%
FÁBRICA CUIABÁ	Reforma	32.662.822,20	3.902.139,94	28.760.682,26	19.440.680,36	9.320.001,90	-	1,33%
FÁBRICA P.MACHADO	Reforma	20.524.858,67	3.837.931,52	16.686.927,15	7.520.282,79	9.166.644,36	-	1,31%
FÁBRICA EDEALINA	Reforma	20.951.310,64	3.668.122,63	17.283.188,01	8.522.120,89	8.761.067,12	-	1,25%
VC - MATRIZ	Reforma	12.718.040,97	3.196.963,44	9.521.077,53	1.885.342,83	7.635.734,70	-	1,09%
FÁBRICA CAJAMAR	Reforma	12.335.237,13	3.273.333,77	9.061.903,36	1.457.131,52	7.604.771,84	-	1,09%
FÁBRICA LAVRINHAS	Reforma	12.610.604,10	2.596.316,65	10.014.287,45	3.813.157,68	6.201.129,76	-	0,89%
MINA LAGINHA	Reforma	10.487.062,31	2.515.874,36	7.971.187,95	1.962.189,25	6.008.998,70	-	0,86%
FÁBRICA ITAJAI	Reforma	13.592.270,20	2.268.855,74	11.323.414,46	5.904.403,31	5.419.011,14	-	0,77%
MINA SAIVA	Reforma	11.363.304,18	2.121.195,07	9.242.109,11	4.175.775,67	5.066.333,45	-	0,72%
FÁBRICA SANTA CRUZ	Reforma	7.861.774,28	2.078.594,50	5.783.179,78	832.065,73	4.951.114,05	-	0,71%
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	Reforma	7.067.316,72	1.630.166,94	5.437.149,78	1.543.604,39	3.893.545,39	-	0,56%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

CA CURITIBA	Reforma	10.551.465,05	1.578.130,75	8.973.334,30	5.204.073,89	3.769.260,41	-	0,54%
MOAGEM IMBITUBA	Reforma	8.497.419,52	1.548.523,15	6.948.896,37	3.250.351,74	3.698.544,62	-	0,53%
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Reforma	5.951.605,99	1.509.489,37	4.442.116,62	836.801,58	3.605.315,04	-	0,52%
AGREGADOS SANTA ISABEL	Reforma	9.721.609,68	1.494.633,84	8.226.975,84	4.657.142,25	3.569.833,59	-	0,51%
FÁBRICA ITAPERUÇU	Reforma	4.654.078,72	1.345.114,20	3.308.964,52	96.248,65	3.212.715,87	-	0,46%
AGREGADOS ITAPECERICA	Reforma	3.799.888,64	1.162.265,24	2.637.623,40	188.379,89	2.449.243,51	-	0,35%
FÁBRICA CUBATAO	Reforma	3.470.753,63	1.016.857,90	2.453.895,73	25.198,22	2.428.697,51	-	0,35%
MINA PONTE ALTA	Reforma	8.852.046,44	1.011.233,98	7.840.812,46	5.425.547,31	2.415.265,15	-	0,35%
FÁBRICA LIMEIRA	Reforma	3.681.885,57	891.651,95	2.790.233,62	704.885,49	2.085.348,13	-	0,30%
AGREGADOS ARACARIGUAMA	Reforma	3.719.717,28	798.454,69	2.921.262,59	1.018.266,97	1.902.995,62	-	0,27%
EGX - S.P.(ADM.CENTRAL)	Reforma	2.828.634,06	472.180,76	2.356.453,30	1.228.680,94	1.127.772,36	-	0,16%
MINA ITARETAMA	Reforma	1.599.900,89	156.510,62	1.443.390,27	1.069.575,06	373.815,21	-	0,05%
FÁBRICA VOLTA REDONDA	Reforma	666.312,18	149.253,82	517.058,36	160.575,53	356.482,83	-	0,05%
MINA CANDIOTA	Reforma	238.843,73	56.252,00	182.591,73	48.237,56	134.354,16	-	0,02%
AGREGADOS CAJAMAR	Reforma	171.106,29	39.310,00	131.796,29	37.906,96	93.889,32	-	0,01%
MINA IBARE	Reforma	2.033.234,65	30.474,15	2.002.760,50	1.929.975,02	72.785,48	-	0,01%
JAZIDA RIO NEGRO	Reforma	59.021,35	11.274,23	47.747,12	20.819,37	26.927,75	-	0,00%
AGREGADOS CUIABÁ	Reforma	34.291,38	0,00	34.291,38	10.958,05	23.333,33	-	0,00%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada **(i)** na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e **(ii)** na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

1.1. Imóveis Destinação vinculados a outros CRI por destinação

Imóvel Destinação para Despesas	Imóvel Destinação para Despesas vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos?	Em caso positivo, a qual outro CRI está vinculado?	Em caso positivo, destinação para qual finalidade?
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ITAU DE MINAS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA NOBRES	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SALTO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SOBRADINHO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SANTA HELENA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

FÁBRICA CORUMBA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA VIDAL RAMOS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ESTEIO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA DE CANTAGALO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA BARUERI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CUIABÁ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA P.MACHADO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA EDEALINA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
VC - MATRIZ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CAJAMAR	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA LAVRINHAS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA LAGINHA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ITAJAI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

MINA SAIVA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SANTA CRUZ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CA CURITIBA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MOAGEM IMBITUBA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS SANTA ISABEL	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ITAPERUÇU	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS ITAPECERICA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CUBATAO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA PONTE ALTA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA LIMEIRA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS ARACARIGUAMA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

EGX - S.P.(ADM.CENTRAL)	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA ITARETAMA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA VOLTA REDONDA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA CANDIOTA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS CAJAMAR	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA IBARE	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
JAZIDA RIO NEGRO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS CUIABÁ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

2. <u>Imóveis Reembolso</u>

Imóvel Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Reembolso (*)
CD Bauru	Reembolso de Aluguéis	sim	0,12%
CD Diadema	Reembolso de Aluguéis	sim	0,25%
CD Regente Feijó	Reembolso de Aluguéis	sim	0,09%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

CD São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	sim	0,13%
Edifício Sky	Reembolso de Aluguéis	sim	1,19%
EGX Araucária	Reembolso de Aluguéis	sim	0,06%
EGX Assis	Reembolso de Aluguéis	sim	0,01%
EGX Colombo	Reembolso de Aluguéis	sim	0,07%
EGX Criciuma	Reembolso de Aluguéis	sim	0,08%
EGX Jacarepaguá	Reembolso de Aluguéis	sim	0,18%
EGX Lins	Reembolso de Aluguéis	sim	0,01%
EGX Maringá	Reembolso de Aluguéis	sim	0,04%
EGX Ourinhos	Reembolso de Aluguéis	sim	0,02%
EGX Santo Amaro	Reembolso de Aluguéis	sim	0,36%
EGX São José	Reembolso de Aluguéis	sim	0,10%
EGX São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	sim	0,07%
EGX Sorocaba	Reembolso de Aluguéis	sim	0,10%
EGX Uberlândia	Reembolso de Aluguéis	sim	0,04%
EGX Zona Norte	Reembolso de Aluguéis	sim	0,35%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada **(i)** na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

privada, da Votorantim Cimentos S.A., e **(ii)** na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

2.1. Imóveis Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

Imóvel Destinação	Imóvel Reembolso vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos?	Em caso positivo, a qual outro CRI está vinculado?	Em caso positivo, destinação para qual finalidade?
CD Bauru	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CD Diadema	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CD Regente Feijó	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CD São Miguel Paulista	não	N/A	N/A
Edifício Sky	não	N/A	N/A
EGX Araucária	não	N/A	N/A
EGX Assis	não	N/A	N/A
EGX Colombo	não	N/A	N/A

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

EGX Criciuma	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
EGX Jacarepaguá	não	N/A	N/A
EGX Lins	não	N/A	N/A
EGX Maringá	não	N/A	N/A
EGX Ourinhos	não	N/A	N/A
EGX Santo Amaro	não	N/A	N/A
EGX São José	não	N/A	N/A
EGX São Miguel Paulista	não	N/A	N/A
EGX Sorocaba	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
EGX Uberlândia	não	N/A	N/A
EGX Zona Norte	não	N/A	N/A

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO III

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTROA Emissora estima que os recursos captados por meio da Emissão para Destinação Futura aos Imóveis Lastro serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

1. <u>Destinação Futura dos Imóveis Destinação</u>: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóvel Destinação para Despesas em cada semestre (R$)

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	Reforma	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	92.699.979,85
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Reforma	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	51.513.547,74
FÁBRICA NOBRES	Reforma	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	40.327.138,41
FÁBRICA SALTO	Reforma	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	30.541.081,13

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

FÁBRICA SOBRADINHO	Reforma	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	29.385.613,12
FÁBRICA SANTA HELENA	Reforma	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	21.991.066,51
FÁBRICA CORUMBA	Reforma	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	15.234.048,94
FÁBRICA VIDAL RAMOS	Reforma	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	13.851.012,02
FÁBRICA ESTEIO	Reforma	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	12.537.975,91
FÁBRICA DE CANTAGALO	Reforma	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	11.793.311,91
FÁBRICA BARUERI	Reforma	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	13.936.314,37
FÁBRICA CUIABÁ	Reforma	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	9.320.001,90
FÁBRICA P.MACHADO	Reforma	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	9.166.644,36
FÁBRICA EDEALINA	Reforma	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	8.761.067,12

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

VC - MATRIZ	Reforma	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	7.635.734,70
FÁBRICA CAJAMAR	Reforma	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	7.604.771,84
FÁBRICA LAVRINHAS	Reforma	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	6.201.129,76
MINA LAGINHA	Reforma	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	6.008.998,70
FÁBRICA ITAJAI	Reforma	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	5.419.011,14
MINA SAIVA	Reforma	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	5.066.333,45
FÁBRICA SANTA CRUZ	Reforma	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	4.951.114,05
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	Reforma	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	3.893.545,39
CA CURITIBA	Reforma	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	3.769.260,41
MOAGEM IMBITUBA	Reforma	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	3.698.544,62

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Reforma	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	3.605.315,04
AGREGADOS SANTA ISABEL	Reforma	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	3.569.833,59
FÁBRICA ITAPERUÇU	Reforma	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	3.212.715,87
AGREGADOS ITAPECERICA	Reforma	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	2.449.243,51
FÁBRICA CUBATAO	Reforma	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	2.428.697,51
MINA PONTE ALTA	Reforma	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	2.415.265,15
FÁBRICA LIMEIRA	Reforma	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	2.085.348,13
AGREGADOS ARACARIGUAMA	Reforma	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	1.902.995,62
EGX - S.P.(ADM.C	Reforma	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	1.127.772,36

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ENTRAL)																											
MINA ITARETAMA	Reforma	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	373.815,21
FÁBRICA VOLTA REDONDA	Reforma	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	356.482,83
MINA CANDIOTA	Reforma	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	134.354,16
AGREGADOS CAJAMAR	Reforma	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	93.889,32
MINA IBARE	Reforma	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	72.785,48
JAZIDA RIO NEGRO	Reforma	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	26.927,75
AGREGADOS CUIABÁ	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Oferta; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

2. <u>Reembolso de Aluguéis</u>: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóveis Reembolso

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Imóvel	Uso dos Recursos	nov/23
CD Bauru	Reembolso de Aluguéis	R$ 856.771,70
CD Diadema	Reembolso de Aluguéis	R$ 1.749.940,49
CD Regente Feijó	Reembolso de Aluguéis	R$ 616.568,52
CD São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R$ 877.721,00
Edifício Sky	Reembolso de Aluguéis	R$ 8.342.060,00
EGX Araucária	Reembolso de Aluguéis	R$ 387.368,57
EGX Assis	Reembolso de Aluguéis	R$ 93.964,12
EGX Colombo	Reembolso de Aluguéis	R$ 484.851,58
EGX Criciúma	Reembolso de Aluguéis	R$ 564.751,20
EGX Jacarepaguá	Reembolso de Aluguéis	R$ 1.270.050,96
EGX Lins	Reembolso de Aluguéis	R$ 83.376,85
EGX Maringá	Reembolso de Aluguéis	R$ 269.211,44
EGX Ourinhos	Reembolso de Aluguéis	R$ 140.458,10
EGX Santo Amaro	Reembolso de Aluguéis	R$ 2.532.547,88
EGX São José	Reembolso de Aluguéis	R$ 701.412,47

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

EGX São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R$ 473.068,14
EGX Sorocaba	Reembolso de Aluguéis	R$ 679.467,59
EGX Uberlândia	Reembolso de Aluguéis	R$ 247.871,94
EGX Zona Norte	Reembolso de Aluguéis	R$ 2.442.515,24

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO IV

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

1. CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Imóvel	Data do Contrato de Locação	Partes	Data Final Contrato	Endereço	SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Valor atribuído ao Contrato de Locação pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)	Locatário
CD Bauru	1/10/2013	PORTAO CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA	1/12/2025	Rua Rio Branco , nº 02, Bauru, SP	2º CRI Bauru	R$ 5.950.630,06	R$ 856.771,70	Votorantim Cimentos S.A.
CD Diadema	24/7/2012	RONIX ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S A	23/7/2027	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	CRI Diadema	R$ 22.086.692,60	R$ 1.749.940,49	Votorantim Cimentos S.A.
CD Regente Feijó	1/10/2013	VOTORANTIM S A	1/12/2027	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó	R$ 5.022.267,28	R$ 616.568,52	Votorantim Cimentos S.A.
CD São Miguel Paulista	1/10/2013	VOTORANTIM S A	16/5/2022	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	12º CRI São Paulo	R$ 5.929.090,45	R$ 877.721,00	Votorantim Cimentos S.A.
Edifício Sky	1/10/2013	CONDOMINIO EDIFICIO SKY CORPORATE	2/5/2026	Rua Gomes Carvalho, n°1996, Conjunto comercial 111, 10° Andar/ 11° Pavimento	4° CRI São Paulo	R$ 60.962.876,00	R$ 8.342.060,00	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Araucária	12/9/2012	GERALDO STELMAK	11/9/2032	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro	CRI Araucária	R$ 4.430.207,11	R$ 387.368,57	Votorantim Cimentos S.A.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

				Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR				
EGX Assis	1/10/2013	VOTORANTIM S A	1/2/2015	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	CRI Assis	R$ 72.189,51	R$ 93.964,12	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Colombo	21/7/2010	BALTIMORE S A	21/7/2026	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	CRI Colombo	R$ 4.480.400,00	R$ 484.851,58	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Criciuma	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	30/11/2026	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	CRI Criciúma	R$ 8.057.261,52	R$ 564.751,20	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Jacarepaguá	1/12/2001	SV EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRACAO	1/8/2023	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	9º CRI Rio de Janeiro	R$ 15.812.811,67	R$ 1.270.050,96	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Lins	1/2/2018	BRUNO PIMENTEL BARNETT / ALAMEDA TURQUIA 35 / LINS - SP	31/1/2023	Av. José Foglin, nº175	CRI Lins/SP	R$ 334.583,33	R$ 83.376,85	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Maringá	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	31/7/2026	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do	1º CRI Maringá	R$ 3.800.763,46	R$ 269.211,44	Votorantim Cimentos S.A.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

				Paraná, CEP: 87065-000				
EGX Ourinhos	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	31/7/2026	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	R$ 1.983.006,11	R$ 140.458,10	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Santo Amaro	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	25/6/2026	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	11º CRI São Paulo	R$ 34.751.884,61	R$ 2.532.547,88	Votorantim Cimentos S.A.
EGX São José	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	28/2/2023	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	CRI São José	R$ 8.756.910,85	R$ 701.412,47	Votorantim Cimentos S.A.
EGX São Miguel Paulista	1/10/2013	VOTORANTIM S A	11/4/2024	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	12º CRI São Paulo	R$ 2.863.598,36	R$ 473.068,14	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Sorocaba	1/8/2011	MM DE ITU EMPREENDIMENTOS E PARTICI	31/7/2026	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	CRI Sorocaba	R$ 5.876.369,29	R$ 679.467,59	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Uberlândia	1/10/2013	VOTORANTIM S A	1/10/2026	Ignez Favato,SN, Uberlândia	2º CRI Uberlândia/MG	R$ 1.852.807,29	R$ 247.871,94	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Zona Norte	1/10/2010	JUINA AGROPECUARIA E ADMINISTRADORA	23/2/2025	Rua Samiritá, s/n	8º CRI São Paulo	R$ 20.008.433,47	R$ 2.442.515,24	Votorantim Cimentos S.A.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO V

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO A SER DESTINADO A CADA UM DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO

[dia] de [mês] de [ano]

À
[Securitizadora e ao Agente Fiduciário]

Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Imóveis Destinação – 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos S.A.

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*" datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Votorantim Cimentos S.A. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora, para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação") ("Destinação Futura"); e **(b)** o reembolso dos aluguéis pagos pela Emissora no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro") e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV da Escritura de Emissão ("Contratos de Locação"), incorridos pela Emissora desde 1º de janeiro de 2022até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo II da Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo III da Escritura de Emissão.

A Emissora vem, por meio desta, notificar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme disposto na tabela abaixo:

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Imóvel Destinação	Trata-se de Destinação Futura ou Reembolso de Aluguéis?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Destinação (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Destinação
[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, passa, a partir da presente data, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Emissora, exceto aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial ou Autoridade competente.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO VI

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

[dia] de [mês] de [ano]

À
[SECURITIZADORA]

Ao

[AGENTE FIDUCIÁRIO]

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1996, 12º andar, Conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 01.637.895/0001 32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300370554, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*" celebrado entre a Votorantim Cimentos S.A. e a Opea Securitizadora S.A., com interveniência e anuência da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

(i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório[1]; e

(ii) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

[1] No caso de NF, favor elencar o n.º das mesmas.

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Denominação do Imóvel Lastro	Endereço	Cartório/ Matrícula	CNPJ	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total utilizado no semestre				[●]	[●]
Total devido				100%	[●]

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO VII.A

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE

DEBÊNTURES 1ª SÉRIE				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	11/jan/24	Não	Não	0,0000%
2	9/fev/24	Não	Não	0,0000%
3	13/mar/24	Não	Não	0,0000%
4	11/abr/24	Não	Não	0,0000%
5	13/mai/24	Não	Não	0,0000%
6	13/jun/24	Sim	Não	0,0000%
7	11/jul/24	Não	Não	0,0000%
8	13/ago/24	Não	Não	0,0000%
9	12/set/24	Não	Não	0,0000%
10	11/out/24	Não	Não	0,0000%
11	13/nov/24	Não	Não	0,0000%
12	12/dez/24	Sim	Não	0,0000%
13	13/jan/25	Não	Não	0,0000%
14	13/fev/25	Não	Não	0,0000%
15	13/mar/25	Não	Não	0,0000%
16	11/abr/25	Não	Não	0,0000%
17	13/mai/25	Não	Não	0,0000%
18	12/jun/25	Sim	Não	0,0000%
19	11/jul/25	Não	Não	0,0000%
20	13/ago/25	Não	Não	0,0000%
21	11/set/25	Não	Não	0,0000%
22	13/out/25	Não	Não	0,0000%
23	13/nov/25	Não	Não	0,0000%
24	11/dez/25	Sim	Não	0,0000%
25	13/jan/26	Não	Não	0,0000%
26	12/fev/26	Não	Não	0,0000%
27	12/mar/26	Não	Não	0,0000%
28	13/abr/26	Não	Não	0,0000%
29	13/mai/26	Não	Não	0,0000%
30	11/jun/26	Sim	Não	0,0000%
31	13/jul/26	Não	Não	0,0000%
32	13/ago/26	Não	Não	0,0000%
33	11/set/26	Não	Não	0,0000%
34	13/out/26	Não	Não	0,0000%
35	12/nov/26	Não	Não	0,0000%
36	11/dez/26	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

37	13/jan/27	Não	Não	0,0000%
38	11/fev/27	Não	Não	0,0000%
39	11/mar/27	Não	Não	0,0000%
40	13/abr/27	Não	Não	0,0000%
41	13/mai/27	Não	Não	0,0000%
42	11/jun/27	Sim	Não	0,0000%
43	13/jul/27	Não	Não	0,0000%
44	12/ago/27	Não	Não	0,0000%
45	13/set/27	Não	Não	0,0000%
46	13/out/27	Não	Não	0,0000%
47	11/nov/27	Não	Não	0,0000%
48	13/dez/27	Sim	Não	0,0000%
49	13/jan/28	Não	Não	0,0000%
50	11/fev/28	Não	Não	0,0000%
51	13/mar/28	Não	Não	0,0000%
52	12/abr/28	Não	Não	0,0000%
53	11/mai/28	Não	Não	0,0000%
54	13/jun/28	Sim	Não	0,0000%
55	13/jul/28	Não	Não	0,0000%
56	11/ago/28	Não	Não	0,0000%
57	13/set/28	Não	Não	0,0000%
58	11/out/28	Não	Não	0,0000%
59	13/nov/28	Não	Não	0,0000%
60	13/dez/28	Sim	Não	0,0000%
61	11/jan/29	Não	Não	0,0000%
62	9/fev/29	Não	Não	0,0000%
63	13/mar/29	Não	Não	0,0000%
64	12/abr/29	Não	Não	0,0000%
65	11/mai/29	Não	Não	0,0000%
66	13/jun/29	Sim	Não	0,0000%
67	12/jul/29	Não	Não	0,0000%
68	13/ago/29	Não	Não	0,0000%
69	13/set/29	Não	Não	0,0000%
70	10/out/29	Não	Não	0,0000%
71	13/nov/29	Não	Não	0,0000%
72	13/dez/29	Sim	Não	0,0000%
73	11/jan/30	Não	Não	0,0000%
74	13/fev/30	Não	Não	0,0000%
75	13/mar/30	Não	Não	0,0000%
76	11/abr/30	Não	Não	0,0000%
77	13/mai/30	Não	Não	0,0000%
78	13/jun/30	Sim	Não	0,0000%
79	11/jul/30	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

80	13/ago/30	Não	Não	0,0000%
81	12/set/30	Não	Não	0,0000%
82	11/out/30	Não	Não	0,0000%
83	13/nov/30	Não	Não	0,0000%
84	12/dez/30	Sim	Não	0,0000%
85	13/jan/31	Não	Não	0,0000%
86	13/fev/31	Não	Não	0,0000%
87	13/mar/31	Não	Não	0,0000%
88	10/abr/31	Não	Não	0,0000%
89	13/mai/31	Não	Não	0,0000%
90	11/jun/31	Sim	Não	0,0000%
91	11/jul/31	Não	Não	0,0000%
92	13/ago/31	Não	Não	0,0000%
93	11/set/31	Não	Não	0,0000%
94	13/out/31	Não	Não	0,0000%
95	13/nov/31	Não	Não	0,0000%
96	11/dez/31	Sim	Não	0,0000%
97	13/jan/32	Não	Não	0,0000%
98	12/fev/32	Não	Não	0,0000%
99	11/mar/32	Não	Não	0,0000%
100	13/abr/32	Não	Não	0,0000%
101	13/mai/32	Não	Não	0,0000%
102	11/jun/32	Sim	Não	0,0000%
103	13/jul/32	Não	Não	0,0000%
104	12/ago/32	Não	Não	0,0000%
105	13/set/32	Não	Não	0,0000%
106	13/out/32	Não	Não	0,0000%
107	11/nov/32	Não	Não	0,0000%
108	13/dez/32	Sim	Não	0,0000%
109	13/jan/33	Não	Não	0,0000%
110	11/fev/33	Não	Não	0,0000%
111	11/mar/33	Não	Não	0,0000%
112	13/abr/33	Não	Não	0,0000%
113	12/mai/33	Não	Não	0,0000%
114	13/jun/33	Sim	Não	0,0000%
115	13/jul/33	Não	Não	0,0000%
116	11/ago/33	Não	Não	0,0000%
117	13/set/33	Não	Não	0,0000%
118	13/out/33	Não	Não	0,0000%
119	11/nov/33	Não	Não	0,0000%
120	13/dez/33	Sim	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO VII.B

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE

DEBÊNTURES 2ª SÉRIE				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	11/jan/24	Não	Não	0,0000%
2	9/fev/24	Não	Não	0,0000%
3	13/mar/24	Não	Não	0,0000%
4	11/abr/24	Não	Não	0,0000%
5	13/mai/24	Não	Não	0,0000%
6	13/jun/24	Sim	Não	0,0000%
7	11/jul/24	Não	Não	0,0000%
8	13/ago/24	Não	Não	0,0000%
9	12/set/24	Não	Não	0,0000%
10	11/out/24	Não	Não	0,0000%
11	13/nov/24	Não	Não	0,0000%
12	12/dez/24	Sim	Não	0,0000%
13	13/jan/25	Não	Não	0,0000%
14	13/fev/25	Não	Não	0,0000%
15	13/mar/25	Não	Não	0,0000%
16	11/abr/25	Não	Não	0,0000%
17	13/mai/25	Não	Não	0,0000%
18	12/jun/25	Sim	Não	0,0000%
19	11/jul/25	Não	Não	0,0000%
20	13/ago/25	Não	Não	0,0000%
21	11/set/25	Não	Não	0,0000%
22	13/out/25	Não	Não	0,0000%
23	13/nov/25	Não	Não	0,0000%
24	11/dez/25	Sim	Não	0,0000%
25	13/jan/26	Não	Não	0,0000%
26	12/fev/26	Não	Não	0,0000%
27	12/mar/26	Não	Não	0,0000%
28	13/abr/26	Não	Não	0,0000%
29	13/mai/26	Não	Não	0,0000%
30	11/jun/26	Sim	Não	0,0000%
31	13/jul/26	Não	Não	0,0000%
32	13/ago/26	Não	Não	0,0000%
33	11/set/26	Não	Não	0,0000%
34	13/out/26	Não	Não	0,0000%
35	12/nov/26	Não	Não	0,0000%
36	11/dez/26	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

37	13/jan/27	Não	Não	0,0000%
38	11/fev/27	Não	Não	0,0000%
39	11/mar/27	Não	Não	0,0000%
40	13/abr/27	Não	Não	0,0000%
41	13/mai/27	Não	Não	0,0000%
42	11/jun/27	Sim	Não	0,0000%
43	13/jul/27	Não	Não	0,0000%
44	12/ago/27	Não	Não	0,0000%
45	13/set/27	Não	Não	0,0000%
46	13/out/27	Não	Não	0,0000%
47	11/nov/27	Não	Não	0,0000%
48	13/dez/27	Sim	Não	0,0000%
49	13/jan/28	Não	Não	0,0000%
50	11/fev/28	Não	Não	0,0000%
51	13/mar/28	Não	Não	0,0000%
52	12/abr/28	Não	Não	0,0000%
53	11/mai/28	Não	Não	0,0000%
54	13/jun/28	Sim	Não	0,0000%
55	13/jul/28	Não	Não	0,0000%
56	11/ago/28	Não	Não	0,0000%
57	13/set/28	Não	Não	0,0000%
58	11/out/28	Não	Não	0,0000%
59	13/nov/28	Não	Não	0,0000%
60	13/dez/28	Sim	Não	0,0000%
61	11/jan/29	Não	Não	0,0000%
62	9/fev/29	Não	Não	0,0000%
63	13/mar/29	Não	Não	0,0000%
64	12/abr/29	Não	Não	0,0000%
65	11/mai/29	Não	Não	0,0000%
66	13/jun/29	Sim	Não	0,0000%
67	12/jul/29	Não	Não	0,0000%
68	13/ago/29	Não	Não	0,0000%
69	13/set/29	Não	Não	0,0000%
70	10/out/29	Não	Não	0,0000%
71	13/nov/29	Não	Não	0,0000%
72	13/dez/29	Sim	Não	0,0000%
73	11/jan/30	Não	Não	0,0000%
74	13/fev/30	Não	Não	0,0000%
75	13/mar/30	Não	Não	0,0000%
76	11/abr/30	Não	Não	0,0000%
77	13/mai/30	Não	Não	0,0000%
78	13/jun/30	Sim	Não	0,0000%
79	11/jul/30	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

80	13/ago/30	Não	Não	0,0000%
81	12/set/30	Não	Não	0,0000%
82	11/out/30	Não	Não	0,0000%
83	13/nov/30	Não	Não	0,0000%
84	12/dez/30	Sim	Não	0,0000%
85	13/jan/31	Não	Não	0,0000%
86	13/fev/31	Não	Não	0,0000%
87	13/mar/31	Não	Não	0,0000%
88	10/abr/31	Não	Não	0,0000%
89	13/mai/31	Não	Não	0,0000%
90	11/jun/31	Sim	Não	0,0000%
91	11/jul/31	Não	Não	0,0000%
92	13/ago/31	Não	Não	0,0000%
93	11/set/31	Não	Não	0,0000%
94	13/out/31	Não	Não	0,0000%
95	13/nov/31	Não	Não	0,0000%
96	11/dez/31	Sim	Não	0,0000%
97	13/jan/32	Não	Não	0,0000%
98	12/fev/32	Não	Não	0,0000%
99	11/mar/32	Não	Não	0,0000%
100	13/abr/32	Não	Não	0,0000%
101	13/mai/32	Não	Não	0,0000%
102	11/jun/32	Sim	Não	0,0000%
103	13/jul/32	Não	Não	0,0000%
104	12/ago/32	Não	Não	0,0000%
105	13/set/32	Não	Não	0,0000%
106	13/out/32	Não	Não	0,0000%
107	11/nov/32	Não	Não	0,0000%
108	13/dez/32	Sim	Não	0,0000%
109	13/jan/33	Não	Não	0,0000%
110	11/fev/33	Não	Não	0,0000%
111	11/mar/33	Não	Não	0,0000%
112	13/abr/33	Não	Não	0,0000%
113	12/mai/33	Não	Não	0,0000%
114	13/jun/33	Sim	Não	0,0000%
115	13/jul/33	Não	Não	0,0000%
116	11/ago/33	Não	Não	0,0000%
117	13/set/33	Não	Não	0,0000%
118	13/out/33	Não	Não	0,0000%
119	11/nov/33	Não	Não	0,0000%
120	13/dez/33	Sim	Sim	33,3333%
121	12/jan/34	Não	Não	0,0000%
122	13/fev/34	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

123	13/mar/34	Não	Não	0,0000%
124	13/abr/34	Não	Não	0,0000%
125	11/mai/34	Não	Não	0,0000%
126	13/jun/34	Sim	Não	0,0000%
127	13/jul/34	Não	Não	0,0000%
128	11/ago/34	Não	Não	0,0000%
129	13/set/34	Não	Não	0,0000%
130	11/out/34	Não	Não	0,0000%
131	13/nov/34	Não	Não	0,0000%
132	13/dez/34	Sim	Sim	50,0000%
133	11/jan/35	Não	Não	0,0000%
134	13/fev/35	Não	Não	0,0000%
135	13/mar/35	Não	Não	0,0000%
136	12/abr/35	Não	Não	0,0000%
137	11/mai/35	Não	Não	0,0000%
138	13/jun/35	Sim	Não	0,0000%
139	12/jul/35	Não	Não	0,0000%
140	13/ago/35	Não	Não	0,0000%
141	13/set/35	Não	Não	0,0000%
142	10/out/35	Não	Não	0,0000%
143	13/nov/35	Não	Não	0,0000%
144	13/dez/35	Sim	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO VIII

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

EMISSORA	**CNPJ**
VOTORANTIM CIMENTOS S.A.	01.637.895/0001-32

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua Gomes de Carvalho, n.º 1996, 12º andar, Conjunto 122	-

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
04547-006	São Paulo	SP

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em [série única {ou} duas séries], para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), [sendo [•] ([•]) debêntures da 1ª (primeira) série e [•] ([•]) debêntures da 2ª (segunda) série], cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*", datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada com base nas deliberações tomadas na reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 9 de novembro de 2023 ("Aprovação Societária"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 15ª (Décima Quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, para colocação privada, da Emissora, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures, representados pela CCI, foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Debenturista ("CRI"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário em [•] de [•] de 2023, para fins de composição do lastro dos CRI, nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022 e da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alteradas, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e do artigo 26, inciso VIII, inciso (b), da Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação de instituições financeiras responsáveis pela coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI, sob regime de garantia firme com relação à totalidade dos CRI, e serão destinados a investidores qualificados, conforme definição prevista no artigo 12 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído nesta Escritura de Emissão.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES 1ª SÉRIE (R$)**
[•]	1.000,00	[•]

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES 2ª SÉRIE (R$)
[•]	1.000,00	[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº**
☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 6.9.2 da Escritura de Emissão.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rua Gomes de Carvalho, 1.996, 12º andar, CEP 04547-006 – São Paulo, SP.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Oferta, conforme aplicável, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Oferta;

(ii) conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação de Securitização;

(iii) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelo assessor legal das Devedoras contratado no âmbito da Operação de Securitização, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação, conforme aplicável, em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, conforme aplicável, e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;

(iv) arquivamento da ata de Aprovação Societária na JUCESP;

(v) publicação da ata da Aprovação Societária no jornal "O Dia";

(vi) registro da Escritura de Debêntures na JUCESP;

(vii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(viii) não imposição de exigências pela B3 que torne a emissão dos CRI impossível; e

(ix) não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____

Nome:
Cargo:

CNPJ

02.773.542/0001-22

RECIBO

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] **([•])**	_____ **VOTORANTIM CIMENTOS S.A.**

1ª via – Emissora 2ª via – Subscritor

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO IX

DESPESAS DA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

Despesas Flat					
Despesas Flat	**Premissa**	**Valor Líquido**	***Gross-Up***	**Valor Bruto**	**Empresa Recebedora**
Taxa de Emissão	Flat	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 2.500,00	19,53%	R$ 3.106,75	Opea
Assessor Legal	Flat	R$ 240.000,00	6,15%	R$ 255.727,22	PGA
Assessor Legal	Flat	R$ 190.000,00	6,15%	R$ 202.450,72	MMSO
Instituição Custodiante CRI - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro Lastro	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante CRI - Primeira Parcela	Anual	R$ 9.600,00	0,00%	R$ 9.600,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 139.250,00	0,00%	R$ 139.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.000,00	0,00%	R$ 7.000,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 29.239,00	0,00%	R$ 29.239,00	ANBIMA
Estruturação	Flat	R$ 2.012.500,00	0,00%	R$ 2.012.500,00	Coordenadores
Garantia Firme	Flat	R$ 350.000,00	0,00%	R$ 350.000,00	Coordenadores
Distribuição	Flat	R$ 25.660.185,19	0,00%	R$ 25.660.185,19	Coordenadores
Rating - Emissão	Flat	R$ 105.000,00	0,00%	R$ 105.000,00	Fitch
Rating - Primeira parcela	Flat	R$ 35.000,00	0,00%	R$ 35.000,00	Fitch
Auditoria	Flat	R$ 540.000,00	0,00%	R$ 540.000,00	PWC

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Escriturador & Liquidante Debênture	Flat	R$ 4.000,00	0,00%	R$ 4.000,00	Itaú
Taxa de Fiscalização*	Flat	R$ 262.500,00	0,00%	R$ 262.500,00	CVM
Total				R$ 29.405.436,04	

**Taxa de fiscalização paga anteriormente a liquidação, pela companhia. Não entra nas retenções e no cálculo das despesas iniciais.*

Despesas Recorrentes					
Despesas Recorrentes	**Premissa**	**Valor Líquido**	***Gross-Up***	**Valor Bruto**	**Empresa Recebedora**
Taxa de Administração	Mensal	R$ 2.500,00	9,65%	R$ 2.767,02	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 13.000,00	0,00%	R$ 13.000,00	Pentágono
Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Semestral	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	Pentágono
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante dos CRI	Anual	R$ 9.600,00	0,00%	R$ 9.600,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 336,00	0,00%	R$ 336,00	VACC
Rating - Demais parcelas	Anual	R$ 70.000,00	0,00%	R$ 70.000,00	Fitch
Escriturador & Liquidante Debênture	Mensal	R$ 3.600,00	0,00%	R$ 3.600,00	Itaú
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 6.300,00	0,00%	R$ 6.300,00	B3
Total				R$ 118.657,47	

Despesas Recorrentes Anualizadas	**Premissa**	**Valor Líquido**	***Gross-Up***	**Valor Bruto**	**Prestador**
Taxa de Administração	Anual	R$ 30.000,00	9,65%	R$ 33.204,21	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 13.000,00	0,00%	R$ 13.000,00	Pentágono
Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Anual	R$ 2.000,00	0,00%	R$ 2.000,00	Pentágono
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante dos CRI	Anual	R$ 9.600,00	0,00%	R$ 9.600,00	Itaú

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R$ 1.344,00	0,00%	R$ 1.344,00	VACC
Rating - Demais parcelas	Anual	R$ 70.000,00	0,00%	R$ 70.000,00	Fitch
Escriturador & Liquidante Debênture	Anual	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00	Itaú
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 75.600,00	0,00%	R$ 75.600,00	VACC
Total				R$ 260.002,66	

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

ANEXO X

DATAS DE ANIVERSÁRIO DOS CRI 2ª SÉRIE

#	Datas de Aniversário dos CRI 2ª Série
1	11/01/24
2	09/02/24
3	13/03/24
4	11/04/24
5	13/05/24
6	13/06/24
7	11/07/24
8	13/08/24
9	12/09/24
10	11/10/24
11	13/11/24
12	12/12/24
13	13/01/25
14	13/02/25
15	13/03/25
16	11/04/25
17	13/05/25
18	12/06/25
19	11/07/25
20	13/08/25
21	11/09/25
22	13/10/25
23	13/11/25
24	11/12/25
25	13/01/26
26	12/02/26
27	12/03/26
28	13/04/26
29	13/05/26
30	11/06/26
31	13/07/26
32	13/08/26
33	11/09/26
34	13/10/26
35	12/11/26
36	11/12/26
37	13/01/27
38	11/02/27

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

39	11/03/27
40	13/04/27
41	13/05/27
42	11/06/27
43	13/07/27
44	12/08/27
45	13/09/27
46	13/10/27
47	11/11/27
48	13/12/27
49	13/01/28
50	11/02/28
51	13/03/28
52	12/04/28
53	11/05/28
54	13/06/28
55	13/07/28
56	11/08/28
57	13/09/28
58	11/10/28
59	13/11/28
60	13/12/28
61	11/01/29
62	09/02/29
63	13/03/29
64	12/04/29
65	11/05/29
66	13/06/29
67	12/07/29
68	13/08/29
69	13/09/29
70	10/10/29
71	13/11/29
72	13/12/29
73	11/01/30
74	13/02/30
75	13/03/30
76	11/04/30
77	13/05/30
78	13/06/30
79	11/07/30
80	13/08/30
81	12/09/30

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

82	11/10/30
83	13/11/30
84	12/12/30
85	13/01/31
86	13/02/31
87	13/03/31
88	10/04/31
89	13/05/31
90	11/06/31
91	11/07/31
92	13/08/31
93	11/09/31
94	13/10/31
95	13/11/31
96	11/12/31
97	13/01/32
98	12/02/32
99	11/03/32
100	13/04/32
101	13/05/32
102	11/06/32
103	13/07/32
104	12/08/32
105	13/09/32
106	13/10/32
107	11/11/32
108	13/12/32
109	13/01/33
110	11/02/33
111	11/03/33
112	13/04/33
113	12/05/33
114	13/06/33
115	13/07/33
116	11/08/33
117	13/09/33
118	13/10/33
119	11/11/33
120	13/12/33
121	12/01/34
122	13/02/34
123	13/03/34
124	13/04/34

DocuSign Envelope ID: B1D9560B-66AC-479B-8E14-2DF2B098E05A

125	11/05/34
126	13/06/34
127	13/07/34
128	11/08/34
129	13/09/34
130	11/10/34
131	13/11/34
132	13/12/34
133	11/01/35
134	13/02/35
135	13/03/35
136	12/04/35
137	11/05/35
138	13/06/35
139	12/07/35
140	13/08/35
141	13/09/35
142	10/10/35
143	13/11/35
144	13/12/35

DocuSign

Certificado de Conclusão

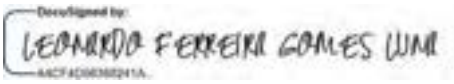
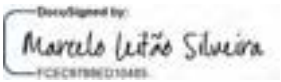
Identificação de envelope: B1D9560B66AC479B8E142DF2B098E05A
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: CRI VC 160 - VCSA - Escritura de Emissão [10.11.2023] [versão de assin...
Cliente - Caso: 11823/144
Envelope fonte:
Documentar páginas: 112
Certificar páginas: 6
Assinaturas: 7
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Jessica de Alencar Araripe
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
jararipe@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 186.204.9.16

Rastreamento de registros

Status: Original
10/11/2023 21:40:07
Portador: Jessica de Alencar Araripe
jararipe@machadomeyer.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Eduardo de Mayo Valente Caires eduardo.caires@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 21606450875 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 12/08/2023 08:39:43 ID: 3cabebb1-33d3-48b8-b6ee-2e597c5c43d8	DocuSigned by: Eduardo de Mayo Valente Caires Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.33.118.10	Enviado: 10/11/2023 21:49:55 Visualizado: 10/11/2023 22:17:21 Assinado: 10/11/2023 22:17:42
ELLEN KAZUKO UTIAMA SUZUKI ellen.suzuki@vcimentos.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 34332377869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/11/2023 09:32:47 ID: ce396279-67fc-4592-a4f5-b70fdfffee73	DocuSigned by: ELLEN KAZUKO UTIAMA SUZUKI Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.185.35.138	Enviado: 10/11/2023 21:49:55 Reenviado: 13/11/2023 07:11:52 Reenviado: 13/11/2023 07:19:22 Visualizado: 13/11/2023 09:32:47 Assinado: 13/11/2023 09:37:11
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2023 22:18:43 ID: 9ce2eeda-c160-40b0-8b3f-94af0fbf1190	DocuSigned by: Israel Ramos Santos Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.29.148.174	Enviado: 10/11/2023 21:49:56 Visualizado: 10/11/2023 22:18:43 Assinado: 10/11/2023 22:19:31

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
LEONARDO FERREIRA GOMES LUNA leonardo.luna@vcimentos.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 36893581831 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2023 22:02:41 ID: 600e7fe3-ce2a-4bd1-b20c-c1a6535ee968	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.201.73.227	Enviado: 10/11/2023 21:49:55 Visualizado: 10/11/2023 22:02:41 Assinado: 10/11/2023 22:21:41
Marcelle Motta Santoro estruturacao@pentagonotrustee.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 10980904706 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2023 22:03:28 ID: 016d05d0-bc9e-4f58-b81c-36138ddac031	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.186.16.58	Enviado: 10/11/2023 21:49:57 Visualizado: 10/11/2023 22:03:28 Assinado: 10/11/2023 22:03:49
Marcelo Leitão Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2023 22:48:34 ID: cc3cdd4a-09db-433d-8456-a1b60676df7b	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.37.116.147	Enviado: 10/11/2023 21:49:56 Visualizado: 10/11/2023 22:46:09 Assinado: 10/11/2023 22:49:08
THALITA DE CARVALHO thalita.carvalho.tc1@vcimentos.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 09645994659 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/11/2023 00:51:51 ID: 4c98a5f0-1f89-406f-80f7-eff2134c590a	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 12.0.191.254	Enviado: 10/11/2023 21:49:56 Visualizado: 11/11/2023 00:51:51 Assinado: 11/11/2023 00:54:55

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Thiago Brandao Souza thiago.souza.ts1@vcimentos.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 10/11/2023 21:49:57

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	10/11/2023 21:49:57
Entrega certificada	Segurança verificada	11/11/2023 00:51:51
Assinatura concluída	Segurança verificada	11/11/2023 00:54:55
Concluído	Segurança verificada	13/11/2023 09:37:12

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - VII

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES VCNNE

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. **VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus, n.º 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 10.656.452/0001-80, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o NIRE 26.3.0003163.9, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"); e

2. **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Debenturista" ou "Securitizadora")

3. **VOTORANTIM CIMENTOS S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1996, 12º andar, Conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300370554 ("Fiadora", e quando em conjunto com a Emissora e a Securitizadora, "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

e, na qualidade de intervenientes anuentes:

4. **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, Ala B, salas 302 a 304, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (conforme definido abaixo) ("Agente Fiduciário"); e

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*" ("Escritura de Emissão"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO

1.1. Autorização da Emissão pela Emissora

1.1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 9 de novembro de 2023 ("AGE da Emissora"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 4ª (Quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido abaixo); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização.

1.1.2. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento **(i)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo) dos CRI, o qual irá definir (a) a taxa para a remuneração dos CRI e, consequentemente, a taxa para a Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo) da presente Emissão e das Debêntures Fiadora (conforme definido abaixo) e (b) a realização da emissão dos CRI em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série e, consequentemente, da realização da Emissão e da emissão das Debêntures Fiadora em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série, Debêntures VCNNE da 1ª (primeira) série e/ou Debêntures VCNNE da 2ª (segunda) série; e **(ii)** a existência de demanda para o exercício, total ou parcial, ou não exercício, da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, eventual cancelamento da quantidade de Debêntures e Debêntures VCNNE equivalentes. A realização do Procedimento de *Bookbuilding* e a possibilidade de exercício da Opção de Lote Adicional foram aprovadas na AGE da Emissora e na reunião do conselho de administração da Fiadora realizada em 6 de setembro de 2023, nos termos e condições dispostos no Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e, portanto, fica dispensada a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Fiadora para realização do referido aditamento. O aditamento de que trata esta Cláusula será registrado na JUCEPE, nos termos da Cláusula 2.2 abaixo.

1.2 Autorização da Fiança pela Fiadora

1.2.1 Nos termos do estatuto social da Fiadora, a constituição da Fiança (conforme definido abaixo) não depende de prévia aprovação ou autorização societária, tendo sido constituída de acordo com o artigo 142, inciso VIII, da Lei da Sociedades por Ações, e do artigo 20, inciso (xix), do estatuto social da Fiadora.

CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

2.1. Arquivamento e Publicação da ata da AGE da Emissora

2.1.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a ata da AGE da Emissora será protocolada para registro na JUCEPE e publicada no jornal "Folha de Pernambuco" ("Jornal de Publicação"), com divulgação simultânea da íntegra da ata da AGE da Emissora na respectiva página do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, comprometendo-se a Emissora a: **(i)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) do comprovante do protocolo de inscrição da respectiva ata da AGE da Emissora na JUCEPE em até 10 (dez) Dias Úteis contados da celebração da AGE da Emissora, **(ii)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCEPE de forma tempestiva, **(iii)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da ata da AGE da Emissora arquivada na JUCEPE, contendo a chancela digital de inscrição na JUCEPE, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da disponibilização do documento registrado pela JUCEPE, e **(iv)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da publicação da ata da AGE da Emissora no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da publicação da ata da AGE da Emissora no Jornal de Publicação, sendo certo que o arquivamento da ata da AGE da Emissora na JUCEPE será requisito essencial para a emissão das Debêntures e liquidação dos CRI.

2.2. Inscrição desta Escritura de Emissão na JUCEPE

2.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão apresentados pela Emissora para inscrição na JUCEPE no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração, comprometendo-se a Emissora a atender a eventuais exigências formuladas pela JUCEPE tempestivamente, de forma a manter a prenotação inicial e/ou a retroatividade dos efeitos da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos.

2.2.2. A Emissora deverá enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) desta Escritura de Emissão ou de seus eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrada na JUCEPE, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de disponibilização do documento registrado pela JUCEPE.

2.3. Registro da Fiança

2.3.1. Nos termos dos artigos 129, parágrafo 3°, 130 e 131 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, em virtude da Fiança (conforme definido abaixo), esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão levados a registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos **(i)** da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e **(ii)** da Cidade de Recife, Estado de Pernambuco ("Cartórios de RTD"), em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

2.3.2. A Emissora deverá enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via original, desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos devidamente registrada ou averbada, conforme o caso, na JUCEPE e nos Cartórios de RTD, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data dos respectivo registro ou averbação, sendo certo

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

que a inscrição da Escritura de Emissão na JUCEPE será condição essencial para emissão das Debêntures, comprometendo-se a Emissora a atender a eventuais exigências formuladas pela JUCEPE tempestivamente, de forma a manter a prenotação inicial e/ou a retroatividade dos efeitos da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos.

2.4. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.4.1. As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.5. Titularidade das Debêntures

2.5.1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pelo extrato a ser emitido pelo Escriturador das Debêntures (conforme definido abaixo) comprovando a titularidade da Debenturista, nos termos dos artigos 63 e 34 da Lei das Sociedades por Ações.

2.5.2. Observada a Cláusula 2.5.1 acima, para fins de comprovação da titularidade das Debêntures, a Emissora deverá, dentro de 1 (um) Dia Útil antes da emissão dos CRI (conforme abaixo definido), apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, que comprove a inscrição da Securitizadora como titular da totalidade das Debêntures.

2.5.3. O agente escriturador das Debêntures será o **Itaú Corretora de Valores S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Escriturador das Debêntures", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder ao Escriturador das Debêntures na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures).

2.6. Inexigibilidade de Registro na CVM e ANBIMA

2.6.1. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem **(i)** a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou **(ii)** qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1. A Emissora tem por objeto social: (i) a pesquisa mineral; (ii) as atividades de estudos geológicos e de prospecção; (iii) a extração de minerais não metálicos; (iv) as atividades de apoio à extração de minerais não metálicos; (v) a fabricação de produtos de minerais não metálicos; (vi) a extração e o britamento de pedra, areia, gesso, argila, calcário e outros materiais para construção e beneficiamento associado; (vii) a importação, a exportação, a fabricação de clínquer e cimento; (viii) o tratamento e disposição de resíduos perigosos e não perigosos; (ix) o beneficiamento de biomassa; (x) a geração e produção de energia elétrica; (xi) o comércio atacadista de cimento, argamassa e materiais

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

de construção, fertilizantes, corretivo de solo, coque derivado de petróleo, escória de alto forno, bem como das matérias primas e produtos derivados, afins e/ou correlatos; (xii) o coprocessamento; (xiii) o transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças; (xiv) serviços especializados para construção (concretagem de estruturas); (xv) a fabricação de concreto usinado e preparação de massa de concreto para construção; (xvi) a participação em sociedades de participação, exceto holdings, não sendo vedada sua participação em outras sociedades como acionistas e/ou quotistas; (xvii) o desenvolvimento e gerenciamento de programa de fidelização de clientes, podendo, para isso, mas não se limitando a prestação de serviços de consultoria para empresas que explorem o mesmo ramo de negócio, incluindo a análise o processamento de dados, a implementação e o controle de acesso a banco de dados e outras tecnologias; (xvii) a comercialização de direitos de resgate de prêmios no âmbito do programa de fidelização de clientes; (xviii) a criação de banco de dados de pessoas físicas e jurídicas; (xix) a representação de outras sociedades;(xx) a prestação de serviços auxiliares ao comércio de bens e produtos, incluindo, mas não se limitando à aquisição de itens e produtos relacionados, direta e/ou indiretamente, a consecução das atividades acima descritas; e (xxi) o comércio varejista de cimento, cal, argamassa, gesso e das respectivas matérias-primas e/ou produtos derivados, afins e/ou correlatos, fertilizantes e corretivos de solo, artefatos de cimento e/ou seus derivados, afins e/ou correlatos.

CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

4.1. Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, observada a data limite prevista na Cláusula 4.4 abaixo, em sua integralidade, exclusivamente para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação) e ("Destinação Futura"); e **(b)** o reembolso dos aluguéis pagos pela Emissora no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I desta Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro") e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV desta Escritura de Emissão ("Contratos de Locação"), incorridos pela Emissora desde 1º de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo II desta Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo III desta Escritura de Emissão.

4.2. Para fins de comprovação da destinação dos recursos dos Imóveis Reembolso, a Emissora encaminhou previamente à celebração desta Escritura de Emissão ao Agente Fiduciário, com cópia para a Debenturista, relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de R$ 1.307.894,15 (um milhão trezentos e sete mil oitocentos e noventa e quatro reais e quinze centavos).

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

4.3. A Emissora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, independentemente da anuência prévia da Debenturista e/ou dos titulares dos CRI ("Titulares de CRI"), desde que observado o intervalo mínimo de 6 (seis) meses entre cada alteração, sem qualquer limite em relação à quantidade de alterações.

4.3.1. A alteração dos percentuais indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 4.1 acima, deverá ser **(i)** informada à Debenturista e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pela Emissora, substancialmente na forma do Anexo V desta Escritura de Emissão; e **(ii)** refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e à Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário, de forma a prever os novos percentuais da Destinação Futura para cada Imóvel Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.4. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, com o consequente resgate antecipado dos CRI, a Emissora deverá comprovadamente destinar os recursos captados por meio da presente Emissão para os Imóveis Destinação nos termos da Cláusula 4.1 acima, até a data de vencimento dos CRI determinada no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), qual seja, 15 de outubro de 2035, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos aos Imóveis Destinação, o que ocorrer primeiro.

4.4.1. As Partes reconhecem desde já que o cronograma semestral constante do Anexo III desta Escritura de Emissão é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: **(i)** não será necessário notificar a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a presente Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo); e **(ii)** não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou resgate antecipado dos CRI.

4.4.2. Nos termos do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Emissora deseje incluir na lista de Imóveis Destinação constante do Anexo I desta Escritura de Emissão novos imóveis da Emissora, tal inserção será aprovada em primeira ou segunda convocação em assembleia de Titulares dos CRI ("Assembleia Especial de Titulares dos CRI"), observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização, se não houver objeção dos Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação.

4.4.2.1. Os imóveis de locação cujas despesas relativas ao pagamento de aluguéis que foram destinadas aos Imóveis Reembolso encontram-se descritos no Anexo IV desta Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

4.4.3. A Emissora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia à Debenturista, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Imóveis Destinação, informando o valor total dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Emissora para cada Contrato de Locação: **(i)** semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do término de cada período de 6 (seis) meses, a partir da Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) das Debêntures ("Período de Verificação"), por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo VI desta Escritura de Emissão ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Emissora para cada um dos Imóveis Destinação durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; e **(ii)** sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores ("Autoridade"), no prazo estabelecido por estes, sendo que a Emissora deverá ser informada pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, conforme o caso, sobre o questionamento e os documentos exigidos em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pelo Agente Fiduciário e/ou pela Debenturista, conforme o caso, pelo órgão regulador e/ou fiscalizador em questão, e antes de decorrido 1/3 (um terço) do prazo total para envio dos esclarecimentos e/ou documentos à Autoridade. O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos, por amostragem, que comprovam a destinação dos recursos aos Imóveis Lastro, incluindo, mas não se limitando, a notas fiscais, recibos e documentos aquisitivos do imóvel, comprovantes de pagamento e termos de quitação, dentre outros. Em relação à prestação de contas do Reembolso de Aluguéis, as devidas comprovações relativas ao pagamento dos aluguéis já realizados ocorreram previamente a data de assinatura desta Escritura de Emissão.

4.4.4. Em qualquer caso previsto na Cláusula 4.4.3 acima, a Debenturista ou o Agente Fiduciário poderá solicitar, sempre que julgar necessário, a totalidade dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Imóveis Destinação (notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML", sempre que possível, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, comprovantes, pedidos, entre outros) ("Documentos Comprobatórios"), os quais deverão ser apresentados pela Emissora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor em caso de solicitação realizada por Autoridade.

4.4.5. O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Emissora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto na Cláusula 4.4.3 acima e que com relação à destinação objeto do Reembolso de Aluguéis, o Agente Fiduciário recebeu toda a documentação necessária na data de celebração desta Escritura de Emissão.

4.4.6. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos desta

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Escritura de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, o Agente Fiduciário poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Emissora com a emissão desta Escritura de Emissão até a data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, qual seja, 15 de outubro de 2035, de modo que a Emissora permanecerá obrigada a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta Cláusula Quarta.

4.4.7. Na hipótese prevista na Cláusula 4.4.6 acima, a Emissora permanecerá obrigada a enviar ao Agente Fiduciário os documentos e informações necessários para referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se a Emissora comprovar a aplicação da totalidade dos recursos obtidos através da Emissão **(i)** na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures objeto desta Escritura de Emissão, ou **(ii)** em data anterior à data de vencimento originalmente prevista para os CRI, determinada no Termo de Securitização, qual seja, 15 de outubro de 2035, o que ocorrer primeiro.

4.4.8. A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso a Emissora não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.4.8.1. A Emissora declara que não utilizou as despesas com os aluguéis relativos às locações dos Contratos de Locação, conforme indicados no Anexo IV desta Escritura de Emissão, que são objeto de destinação nessa Escritura de Emissão, como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da Emissora. A Emissora declara que certos gastos, custos e despesas diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos Imóveis Destinação, ainda não incorridos e cujos respectivos Documentos Comprobatórios vierem a ser apresentados para fins de comprovação da destinação de recursos no âmbito desta Escritura de Emissão, não serão utilizadas como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida da Emissora.

4.4.9. A Debenturista e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares de CRI e às Autoridades competentes.

4.4.10. O Agente Fiduciário será responsável por verificar, exclusivamente, com base nos documentos encaminhados, nos termos das Cláusulas 4.4.3 e 4.4.4, e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pela Emissora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio desta Emissão nos termos previstos nesta Cláusula Quarta. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emissora para fins do acompanhamento da destinação dos

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Verificação ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Verificação.

4.4.11. Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que estes, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

4.4.12. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da Emissão, nos termos da presente Escritura de Emissão, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Emissora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.4.3 acima.

CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1. Subscrição das Debêntures

5.1.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, sem coobrigação, no âmbito de operação de securitização dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) que resultará na emissão dos CRI. Assim, as Debêntures da presente Emissão serão vinculadas aos CRI, sendo as Debêntures 1ª Série vinculadas aos CRI 1ª Série e as Debêntures 2ª Série vinculadas aos CRI 2ª Série, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

5.2. Vinculação à Operação de Securitização

5.2.1. Observado o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, após a subscrição e integralização das Debêntures alocadas em cada Série, se houver mais de uma, pela Debenturista, esta será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures 1ª Série e as Debêntures 2ª Série, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários 1ª Série" e "Créditos Imobiliários 2ª Série", respectivamente, e, em conjunto, "Créditos Imobiliários").

5.2.2. A Debenturista emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 1ª Série ("CCI 1ª Série") e 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários 2ª Série ("CCI 2ª Série" e, em conjunto com a CCI 1ª Série, "CCI") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

CCI") a ser celebrado entre a Debenturista e a **VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante ("Custodiante").

5.2.3. Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures, representados pelas CCI, serão vinculados, em conjunto com os créditos imobiliários relativos às Debêntures Fiadora, representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário a serem emitidas pela Debenturista por meio da Escritura de Emissão de CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série ("CRI 1ª Série") e da 2ª (segunda) série ("CRI 2ª Série" e, em conjunto com os CRI 1ª Série, "CRI") da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Securitizadora, em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 190ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), para fins de composição do lastro dos CRI, nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei n.º 14.430") e da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM n.º 60"), conforme alteradas, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia ("Oferta"), nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e do artigo 26, inciso VIII, inciso (b), da Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM n.º 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação de instituições financeiras responsáveis pela coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI ("Coordenadores"), sob regime de garantia firme com relação à totalidade dos CRI, sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo) e serão destinados a investidores qualificados, conforme definição prevista no artigo 12 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores" e "Operação de Securitização", respectivamente).

5.2.3.1. Os créditos imobiliários lastro dos CRI são concentrados integralmente na Emissora, na qualidade de emissora das Debêntures, e na Fiadora, na qualidade de emissora das Debêntures Fiadora, de acordo com os seguintes níveis: (i) 34,00% (trinta e quatro por cento) dos créditos imobiliários serão concentrados na Emissora; e (ii) 66,00% (sessenta e seis por cento) dos créditos imobiliários serão concentrados na Fiadora ("Proporção do Lastro").

5.2.3.2. No âmbito da Oferta, a Debenturista terá a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade inicial de CRI ofertada, qual seja, 700.000 (setecentos mil) CRI, ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI ("CRI Adicionais"), no valor de até R$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), conforme previamente decidido em conjunto com os Coordenadores da Oferta, com a Emissora e a Fiadora, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta dos CRI, nos termos da Proporção do Lastro ("Opção de Lote Adicional"). Os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, se emitidos, serão distribuídos sob regime de melhores esforços de

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

colocação e observada a Proporção do Lastro. A critério dos Coordenadores da Oferta, da Emissora e da VCNNE, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, os CRI Adicionais poderão ser alocados como CRI 1ª Série e/ou como CRI 2ª Série.

5.2.4. Em virtude da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

5.2.5. Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares de CRI, reunidos em assembleia especial dos Titulares de CRI ("Assembleia Especial de Titulares de CRI"), conforme previsto no Termo de Securitização.

5.2.6. Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na conta do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), qual seja, conta corrente n.º 99469-8, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Debenturista ("Conta do Patrimônio Separado"), realizadas pela Debenturista à Emissora, nos termos dos Documentos da Oferta, serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvada à Debenturista os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.

5.2.6.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Documentos da Oferta" significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*" celebrado nesta data entre Fiadora, na qualidade de emissora das debêntures, a Debenturista, e, na qualidade de interveniente anuente, o Agente Fiduciário ("Debêntures Fiadora") ("Escritura de Emissão da Fiadora" e, quando em conjunto esta Escritura de Emissão, "Escrituras de Emissão de Debêntures"); **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Termo de Securitização; e **(v)** o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, a Fiadora, as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para coordenar e intermediar a Oferta (em conjunto, os "Coordenadores") e a Debenturista; **(vi)** o Boletim de Subscrição (conforme definido abaixo) das Debêntures emitidas pela Emissora e o boletim de subscrição das Debêntures Fiadora ("Boletim de Subscrição Fiadora"); **(vii)** o prospecto preliminar e o prospecto definitivo da Oferta dos CRI; **(viii)** a lâmina de Oferta dos CRI; e **(ix)** os Pedidos de Reserva; **(x)** o Aviso ao Mercado; **(xi)** o Anúncio de Início; **(xii)** o Anúncio de Encerramento; **(xiii)** os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores; **(xiv)** o material publicitário da Oferta; e **(xv)** quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

5.2.6.2. Tendo em vista o previsto acima, e para os fins do inciso I do artigo 33 da Resolução CVM n.º 60, o Custodiante foi nomeado pela Securitizadora como instituição custodiante dos seguintes documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos créditos imobiliários que servem de lastro para a emissão dos CRI: **(i)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente desta Escritura de Emissão; **(ii)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente da Escritura de Emissão da Fiadora, **(iii)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente do Boletim de Subscrição; **(iv)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente do Boletim de Subscrição Fiadora; **(v)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente da Escritura de Emissão de CCI; **(vi)** 1 (uma) via original emitida eletronicamente do da Termo de Securitização; e **(vii)** eventuais aditamentos.

5.3. Transferência das Debêntures

5.3.1. Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela CCI aos CRI a que refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, da CCI ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao Patrimônio Separado, tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado.

5.3.2. As transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas conforme os procedimentos do Escriturador das Debêntures.

5.3.3. Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 5.3.1 acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1. Número da Emissão

6.1.1. Esta é a 4ª (Quarta) emissão de debêntures da Emissora.

6.2. Número de Séries

6.2.1. A Emissão será realizada em até duas séries. A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries previstas nesta Escritura de Emissão ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Debêntures de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures a ser alocada na outra série ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Debenturista

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

6.3. Valor Total da Emissão

6.3.1. O valor total da Emissão será de R$297.500.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em até R$59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures equivalente, nos termos da Cláusula 6.4.1 abaixo, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6.4. Quantidade de Debêntures

6.4.1. Serão emitidas 297.500 (duzentos e noventa e sete mil e quinhentas) Debêntures ("Quantidade"), em até duas séries, observado que a Quantidade poderá ser diminuída em até 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) Debêntures, mediante o cancelamento de tais Debêntures, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, observado o disposto na Cláusula 6.2.1 acima. A quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da 1ª (primeira) série ("Debêntures 1ª Série") e como Debêntures da 2ª (segunda) série ("Debêntures 2ª Série", sendo que todas as referências a "Debêntures" deverão ser entendidas como referências às Debêntures 1ª Série e às Debêntures 2ª Série, em conjunto) será determinada por meio do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, respeitado o Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de Debêntures alocadas, por série, serão formalizadas por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação societária da Emissora e/ou aprovação da Debenturista

6.5. Valor Nominal Unitário

6.5.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

6.6. Data de Emissão

6.6.1. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão").

6.7. Prazo e Data de Vencimento

6.7.1. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures 1ª Série terão prazo de vencimento de 3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento Debêntures 1ª Série").

6.7.2. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures 2ª Série terão prazo de vencimento de 4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias, a contar da

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento Debêntures 2ª Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento Debêntures 1ª Série, "Data de Vencimento").

6.8. Colocação

6.8.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores.

6.9. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

6.9.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura de boletim de subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, conforme modelo constante no Anexo VIII desta Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição"), pelo que, a partir de tal data, constarão de patrimônio separado da Debenturista, nos termos dos artigos 25, 26 e 27 da Lei n.º 14.430, ainda que não tenha havido a integralização das mesmas, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição e integralização dos CRI, observado, contudo, **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures integralizadas em uma mesma data de integralização, e **(ii)** que, neste caso, a Emissora receberá, na Data de Integralização (conforme definido abaixo), o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do valor nominal unitário. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio em qualquer data de integralização dos CRI, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição e integralização dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série subscritos e integralizados em uma mesma data de integralização, sendo certo que serão aplicados em função das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração da taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Taxa SELIC); **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(c)** alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgada pela ANBIMA.

6.9.2. As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série, na primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("Primeira Data de Integralização"), ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série (conforme definidos abaixo), conforme o caso, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Cláusula 6.9.2 abaixo, desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas no Boletim de Subscrição da respectiva série.

6.9.3. O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI ocorra até as **16:00 (dezesseis) horas (inclusive)**, considerando o horário local da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as **16:00 (dezesseis) horas (exclusive)**, sem a incidência de juros ou correção monetária.

6.10. Forma e Comprovação de Titularidade

6.10.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador das Debêntures, nos termos da Cláusula 2.5 acima.

6.11. Conversibilidade

6.11.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.

6.12. Espécie

6.12.1. As Debêntures serão da espécie quirografária nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

6.13. Atualização Monetária das Debêntures

6.13.1. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 1ª Série, não será objeto de atualização monetária ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série").

6.13.2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série"):

$$VN_a = VN_e \times C$$

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Onde:

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator da variação acumulada mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

"n" = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

"NI_k" = valor do número-índice do IPCA apurado no mês anterior à Data de Aniversário (conforme definido abaixo) caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês da Data de Aniversário (exemplo: para a primeira Data de Aniversário, que será no dia 11 de janeiro de 2024, será utilizado o número índice relativo ao mês de dezembro de 2023, divulgado em janeiro de 2024);

"NI_{k-1}" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização e a data de cálculo, ou a última Data de Aniversário mensal das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 11 de janeiro de 2024, "dut" será igual a 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

6.13.2.1. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

6.13.2.2. A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes à presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

6.13.2.3. Considera-se como "Data de Aniversário" segundo Dia Útil anterior à data de aniversário dos CRI 2ª Série, conforme Anexo X desta Escritura de Emissão.

6.13.2.4. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

6.13.2.5. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

6.13.2.6. O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

6.13.2.7. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

6.13.2.8. Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

Onde:

"NIkp" = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}" = conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

6.13.2.9. O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e a Debenturista e/ou entre a Debenturista e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

6.13.2.10. O número-índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

6.13.2.11. Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Amortização (conforme definido abaixo) das Debêntures 2ª Série no respectivo mês de pagamento.

6.14. Remuneração das Debêntures

6.14.1. *Remuneração 1ª Série*: A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), sendo certo que a Taxa DI, para os fins desta Escritura de Emissão, nunca será inferior a zero ("Taxa DI"), apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto 1ª Série") incidentes desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures 1ª Série"). O cálculo da Remuneração das Debêntures 1ª Série deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração da Debêntures 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

"spread" = taxa de *spread*, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série (conforme definido abaixo), inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro**.**

6.14.2. *Remuneração 2ª Série*: a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a serem definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitados ao maior entre ("Taxa Teto 2ª Série" e, em conjunto com a Taxa Teto 1ª Série, "Taxas Teto"): **(i)** a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1"); ou **(ii)** 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração 2ª Série" e, em conjunto com a Remuneração 1ª Série, "Remuneração"). A Remuneração 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Juros – 1)

Onde:

"J": valor dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNa": Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

"Fator Juros": fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

Onde:

"spread": taxa de spread, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

"DP": número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, inclusive, a data de cálculo exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

6.14.2.1. Excepcionalmente **(i)** na primeira Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 2 (dois) Dias Úteis, e **(ii)** na primeira data de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 2 (dois) Dias Úteis, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas constantes das Cláusulas 6.13.1 e 6.14.1 acima.

6.14.2.2. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, os valores relativos à (i) Remuneração das Debêntures 1ª Série deverão ser pagos nos meses de junho e dezembro de cada ano, conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo VII.A à presente Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série") e **(ii)** Remuneração das Debêntures 2ª Série deverão ser pagos nos meses de junho e dezembro de cada ano, conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo VII.B à presente Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série "Data de Pagamento da Remuneração").

6.14.2.3. As taxas finais aplicáveis à Remuneração das Debêntures 1ª Série e à Remuneração das Debêntures 2ª Série serão formalizadas por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora e/ou da Debenturista ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

6.14.2.4. Em razão da realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a Emissora está, desde já, autorizada a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão para

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

refletir as taxas finais da Remuneração das Debêntures, limitada à taxa de remuneração final dos CRI da respectiva série, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas, Assembleia Especial de Titulares dos CRI e/ou aprovação societária pela Emissora, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da primeira data de integralização dos CRI, mediante celebração, pelas Partes, de instrumento de aditamento à presente Escritura de Emissão e cumprimento das formalidades descritas nesta Escritura de Emissão.

6.15. Período de Capitalização

6.15.1. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período, tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento das Debêntures 1ª Série" ou "Datas de Pagamento das Debêntures 2ª Série", conforme o caso, das tabelas constantes do Anexo VII.A e VII.B, respectivamente, à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento da referida série ou a data do resgate das Debêntures da referida série, conforme o caso.

6.15.2. A Debenturista se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na respectiva Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na Conta do Patrimônio Separado a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, devidos na respectiva Data de Pagamento (conforme definido abaixo) ou Data de Vencimento, conforme o caso. A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista, ou o seu envio tardio: **(i)** não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e **(ii)** a Emissora poderá utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos Documentos da Oferta, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.

6.16. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

6.16.1. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Debenturista ou a Emissora convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Debenturistas referente às Debêntures 2ª Série, conforme procedimento previsto na Cláusula Oitava abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pela Debenturista, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária.

6.16.2. Na Assembleia Geral de Debenturistas referida na Cláusula 6.16.1 acima, a Debenturista deverá manifestar a orientação deliberada pelos titulares de CRI 2ª Série, com base nas deliberações da Assembleia Especial de titulares de CRI 2ª Série, na forma disciplinada no Termo de Securitização.

6.16.3. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.

6.16.4. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.16.1 acima, a referida Assembleia Geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

6.16.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a Fiadora, a Debenturista e os titulares de CRI 2ª Série, ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.16.1 acima, a Emissora deverá resgatar, de forma simultânea com o resgate da totalidade das Debêntures da Fiadora 2ª série no âmbito da Escritura de Emissão da Fiadora, a totalidade das Debêntures 2ª Série, com seu consequente cancelamento, **(i)** no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; **(ii)** na Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série; ou **(iii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

6.16.6. As Debêntures 2ª Série deverão ser resgatadas pelo Preço de Resgate das Debêntures (conforme definido abaixo) não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

6.16.7. Para fins desta Escritura de Emissão, "Preço de Resgate das Debêntures" significa o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado 2ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

6.17. Amortização das Debêntures

6.17.1. *Amortização das Debêntures 1ª Série*. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1ª Série e de resgate antecipado

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

das Debêntures 1ª Série, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures 1ª Série, qual seja, em 13 de dezembro de 2033 (em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, as "Datas de Pagamento das Debêntures 1ª Série").

6.17.2. *Amortização das Debêntures da 2ª Série*. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e de resgate antecipado das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento, qual seja, em 13 de dezembro de 2035 (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures 2ª Série" e, quando em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, as "Datas de Pagamento das Debêntures"), conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo e no Anexo VII.B a esta Escritura de Emissão:

Data de Pagamento	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série a ser amortizado
13/12/2033	33,3333%
13/12/2034	50,0000%
Data de Vencimento das Debêntures 2ª Série	100,0000%

6.18. Repactuação Programada

6.18.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

6.19. Condições de Pagamento

6.19.1. *Local e Horário de Pagamento*. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia do respectivo pagamento, utilizando-se os procedimentos adotados pelo **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/001-04, na qualidade de banco liquidante ("Banco Liquidante"), mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado.

6.19.2. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não seja Dia Útil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

6.19.2.1. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, "Dia Útil" (ou "Dias Úteis") significa **(i)** com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e **(ii)** com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

6.19.3. *Não Prorrogação*. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

6.19.4. *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração da respectiva série e da Atualização Monetária, conforme aplicável, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

6.20. Publicação na Imprensa

6.20.1. As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas no Jornal de Publicação, ressalvadas eventuais dispensas de publicação ou eventual permissão para utilização de meios de publicação menos onerosos para a Emissora. A Emissora poderá alterar o Jornal de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

6.21. Garantia Fidejussória

6.21.1. A Fiadora, por meio desta Escritura de Emissão, obriga-se e declara-se, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Debenturista, como fiadora, devedora solidária e principal pagadora, pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, renunciando neste ato expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e seus incisos e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e nos artigos 130, 131 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), obrigando-se pelo pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração e, se aplicável, dos Encargos Moratórios, multas, indenizações, penalidades, despesas, custas, honorários arbitrados em juízo, comissões e

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, da instituição custodiante e do Escriturador das Debêntures, e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI, pela instituição custodiante e/ou pela Debenturista em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas da Debenturista decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão ("Valor Garantido" e "Fiança", respectivamente).

6.21.2. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Debenturista.

6.21.3. Cabe à Debenturista requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação do Valor Garantido.

6.21.4. Uma vez ocorrido um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), decorrido o prazo de cura aplicável, independentemente da efetiva formalização da decretação do vencimento antecipado das Debêntures, a Fiança será devida e o Valor Garantido será pago pela Fiadora no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil contado do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Debenturista à Fiadora informando sobre a ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações sob as Debêntures. Tal notificação deverá ser emitida pela Debenturista imediatamente após o recebimento da comunicação enviada pela Emissora, nos termos da Cláusula 7.3 e observado o previsto na Cláusula 7.3.1 abaixo.

6.21.5. O pagamento citado na Cláusula 6.21.4 acima deverá ser realizado pela Fiadora de acordo com instruções recebidas da Debenturista e do Banco Liquidante e com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão e pela B3.

6.21.6. A Fiadora desde já concorda e obriga-se a somente: **(i)** exigir e/ou demandar a Emissora, por qualquer valor honrado pela Fiadora nos termos da Fiança, após a Debenturista ter recebido integralmente o Valor Garantido; e **(ii)** ajuizar qualquer ação para excussão nas hipóteses em que seja necessário preservar os seus direitos contra prescrição e/ou decadência, desde que os efeitos de tal medida não impliquem violação a qualquer disposição relativa ao disposto nesta Cláusula ou interfiram em qualquer direito da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI em relação ao recebimento de todos os valores devidos à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão.

6.21.7. Caso a Fiadora receba qualquer valor da Emissora em virtude do exercício da Fiança ou em cumprimento aos termos da Cláusula 6.21.6 acima, repassará, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de seu recebimento, tal valor à Debenturista, de

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

acordo com os termos e procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão e pela B3.

6.21.8. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Debenturista, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor da Debenturista desta Emissão não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

6.21.9. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações na Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão, podendo a Fiança ser excutida e exigida pela Debenturista, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até o integral cumprimento do Valor Garantido.

6.22. Aquisição Facultativa

6.22.1. A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

6.23. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

6.23.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos da oferta de resgate antecipado das Debêntures Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão da Fiadora, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, em geral ou por série, conforme definido pela Emissora, endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado").

6.23.2. Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 15 (quinze) dias corridos de antecedência da data em que desejar realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a Debenturista e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate"):

(i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures, sendo que o prêmio deverá ser positivo ("Prêmio de Resgate");

(ii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio da Notificação de Resgate;

(iii) a forma e prazo para manifestação com cópia ao Agente Fiduciário, à Emissora, pela Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado que o silêncio da Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

(iv) se o efetivo resgate antecipado das Debêntures pela Emissora está condicionado à adesão da totalidade ou de uma quantidade mínima de

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Debêntures à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, e a qual série se destina a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate das Debêntures. A apresentação de proposta de resgate das Debêntures, nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Emissora, a partir da Primeira Data de Integralização, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures, desde que observado o disposto na Cláusula 6.23.1 acima.

6.23.2.1. Recebida a Notificação de Resgate, a Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI em geral ou da respectiva série, conforme o caso, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observada a forma e o prazo a serem estabelecidos no Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI").

6.23.2.2. O montante de CRI da respectiva série que será resgatado antecipadamente no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Debenturista à Emissora, deverá corresponder ao montante de Debêntures e Debêntures Fiadora da respectiva série a serem resgatadas pela Emissora e pela Fiadora, conforme o caso, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e da oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures Fiadora e deverá sempre observar o Percentual do Lastro.

6.23.2.3. Caso a quantidade de Debêntures aderidas seja inferior à quantidade mínima de Debêntures por ela estabelecida no item (iv) da Cláusula 6.23.2 acima, se estabelecida, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures.

6.23.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate, que não poderá ser negativo.

6.23.4. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado serão arcadas pela Emissora, o que inclui as despesas de comunicações e resgate dos CRI.

6.23.5. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.23.6. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.23 serão canceladas pela Emissora.

6.24. Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária

6.24.1. Exclusivamente na hipótese de a Emissora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula Doze ("Evento de Alteração Tributária"), a Emissora poderá, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos do resgate antecipado facultativo total das Debêntures Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão da Fiadora, optar por realizar o

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total Decorrente de Alteração Tributária").

6.24.2. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, informando **(i)** a data em que o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures será realizado, a qual deverá ser de, no máximo, 15 (quinze) dias após o envio do comunicado acima previsto, **(ii)** o valor do Preço de Resgate das Debêntures; **(iii)** o Evento de Alteração Tributária que ensejou a aplicação da Cláusula 6.24.1 acima; e **(iv)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária.

6.24.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade.

6.24.4. A data para realização dos pagamentos devidos em razão do Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.24.5. As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.24 serão canceladas pela Emissora.

6.24.6. O Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária deverá ocorrer em relação à totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial.

6.24.7. Uma vez realizado o Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Alteração Tributária, a Debenturista deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo decorrente de Alteração Tributária, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

6.25. Resgate e Amortização Antecipada Facultativa

6.25.1. Não será admitido o resgate ou a amortização antecipada voluntária das Debêntures, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

6.26. Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI

6.26.1. A presente Emissão será destinada à formação dos Créditos Imobiliários que constituirão lastro para os CRI. No âmbito da Oferta dos CRI, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores nos CRI, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos dos parágrafos 2° e 3° do artigo 61 da Resolução CVM n.º 160 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), o qual irá definir **(i)** a taxa para a remuneração do CRI 1ª Série e do CRI 2ª Série, e, consequentemente, a taxa para a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a Remuneração das Debêntures 2ª Série, a remuneração das Debêntures Fiadora 1ª (primeira) série e a remuneração das Debêntures Fiadora da 2ª (segunda) série, observadas, respectivamente, as Taxas Teto previstas na Cláusula 6.14, e as taxas teto das Debêntures Fiadora previstas na Escritura de Emissão

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

da Fiadora; **(ii)** a realização da emissão dos CRI em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série e, consequentemente, da realização da Emissão e da emissão das Debêntures Fiadora em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de Debêntures 1ª Série, Debêntures 2ª Série, Debêntures Fiadora da 1ª (primeira) série e/ou Debêntures Fiadora da 2ª (segunda) série; e **(iii)** a existência de demanda para o exercício, total ou parcial, ou não exercício, da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, eventual mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures e Debêntures Fiadora equivalentes.

6.26.2. Após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI e antes da primeira data de integralização dos CRI, esta Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão da Fiadora, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização deverão ser aditados para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, da Emissora, da Fiadora e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI e/ou Assembleia Geral de Debenturistas da respectiva série, desde que tal alteração seja devidamente formalizada antes da primeira data de integralização dos CRI, mediante celebração, pelas Partes, de instrumento de aditamento à presente Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão da Fiadora, ao Termo de Securitização e cumprimento das formalidades descritas nesta Escritura de Emissão, na Escritura de Emissão da Fiadora e no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado:

7.1.1. Eventos de Vencimento Antecipado Automático: Observado o disposto na Cláusula 7.2 abaixo, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (sendo cada, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.6 abaixo, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série e do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da referida série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da referida série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura:

(i) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas à Debenturista, nas datas de vencimento, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

(ii) **(a)** pedido de autofalência da Emissora; **(b)** pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(c)** decretação de falência

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

da Emissora; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou **(e)** ingresso pela Emissora, em juízo, com medidas que visem antecipar os efeitos de eventual pedido de recuperação judicial ou falência e suspender, em razão da incapacidade financeira da Emissora (1) o vencimento antecipado de seus contratos financeiros; ou (2) obrigações de pagamento, pela Emissora, de dívidas financeiras

(iii) se os Controladores Finais (conforme definido abaixo) deixarem de ter o Controle (conforme definido abaixo), direto ou indireto, da Emissora e/ou da Fiadora;

(iv) caso a Emissora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(v) declaração do vencimento antecipado de qualquer dívida financeira da Emissora, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte;

(vi) **(a)** caso as Debêntures tornem-se inválidas, ineficazes ou inexequíveis contra a Emissora e/ou contra a Fiadora, ou **(b)** caso a exequibilidade desse instrumento seja contestada pela Emissora, pela Fiadora e/ou por suas Controladas (conforme definido abaixo) e/ou controladora;

(vii) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, exceto se: **(a)** a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos permitidos pela pelo item (xi) da Cláusula 7.1.2 abaixo; e/ou **(b)** decorrente de uma Operação Societária Autorizada;

(viii) se a Emissora e/ou qualquer controladora ou controlada questionar judicialmente esta Escritura de Emissão e/ou a Fiança; e

(ix) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão da Fiadora.

7.1.2. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático: Observado o disposto na Cláusula 7.4 abaixo e seguintes, mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (cada um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado"), a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme disposto no Termo de Securitização, para que seja deliberada a orientação a ser tomada em relação a eventual decretação ou não de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão:

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

(i) descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, e desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis a contar da data da ocorrência do referido descumprimento, exceto nos casos em que haja previsão de prazo de cura específico, conforme aplicável;

(ii) inadimplemento, em sua respectiva data de vencimento ou após decorrido qualquer prazo de cura aplicável, do pagamento de qualquer dívida da Emissora e/ou da Fiadora, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte (conforme abaixo definido), salvo se o não pagamento da dívida na data de seu respectivo vencimento **(a)** tiver a comprovada concordância do credor correspondente ou, em havendo previsão contratual de que referido inadimplemento seja notificado pelo respectivo credor, tal notificação não tenha sido enviada, ou **(b)** tiver amparado por decisão judicial vigente obtida pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme aplicável;

(iii) descumprimento de uma ou mais sentenças judiciais condenatórias transitadas em julgado ou decisões arbitrais definitivas contra a Emissora e/ou contra a Fiadora que resulte(m) em condenação de pagar que tenha valor **(a)** individual igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, ou **(b)** agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se tal decisão arbitral definitiva for objeto de questionamento judicial de boa-fé pela Emissora e/ou pela Fiadora, desde que obtido o efeito suspensivo, nos termos dos artigos 32 e 33 da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;

(iv) existência de sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou contra a Fiadora, decorrente da prática de atos que importem em induzir, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo;

(v) destinação dos recursos financeiros recebidos no âmbito da Emissão de maneira diversa daquela prevista na Cláusula 4.1 acima;

(vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, exceto: **(a)** se previamente autorizado pela Debenturista, a partir de decisão em Assembleia Especial de Titulares de CRI ou previsto nesta Escritura de Emissão; ou **(b)** em caso de Operações Societárias Autorizadas (conforme abaixo definida);

(vii) distribuição e/ou pagamento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora e/ou da Fiadora, caso a Emissora e/ou da Fiadora estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

nesta Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no estatuto social da Emissora e/ou da Fiadora vigentes na Data de Emissão das Debêntures ou na legislação em vigor, valendo o que for mais benéfico para a Emissora e/ou para a Fiadora;

(viii) constituição de qualquer ônus sobre ativo(s) da Emissora e/ou da Fiadora ("Ônus"), exceto (em conjunto, "Ônus Permitidos"):

(a) por Ônus existentes na Data de Emissão das Debêntures;

(b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão das Debêntures, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente **(1)** sobre todo ou parte do ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; ou **(2)** no âmbito da substituição de Ônus existentes sobre ativos da Emissora, da Fiadora ou de sociedades controladas por ativos da Emissora ou da Fiadora;

(c) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada;

(d) por Ônus constituídos para financiar todo ou parte do preço (ou custo de construção ou reforma, incluindo comissões e despesas relacionados com a transação) de aquisição, construção ou reforma, pela Emissora ou pela Fiadora, após a Data de Emissão das Debêntures, de qualquer ativo (incluindo capital social de sociedades), desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido, construído ou reformado;

(e) por Ônus constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos;

(f) por Ônus involuntários ou necessários constituídos por força de lei no curso normal dos negócios, incluindo usucapião e desapropriação, direitos de passagem, servidões, restrições de zoneamento, ou outros Ônus involuntários ou necessários que recaiam sobre bens imóveis no curso normal dos negócios, desde que **(1)** não afetem de forma substancial as operações da Emissora e/ou da Fiadora; ou **(2)** seja contestado de boa-fé na esfera judicial com o objetivo de obstar a excussão ou venda do ativo;

(g) por Ônus constituídos em garantia de dívidas com recursos provenientes, direta ou indiretamente, de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, locais ou internacionais (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, BNDES Participações S.A. – BNDESPAR, FINAME, FINEM, SUDAM, SUDENE, ou entidades assemelhadas), ou de bancos comerciais privados ou de economia mista atuando como credores, em conjunto com, ou como

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

agentes de repasse de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, no âmbito de tais dívidas;

(h) por Ônus, que não recaiam nas hipóteses das alíneas (a) a (g) acima, constituídos sobre ativos que não excedam, em valor individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da Fiadora, com base nas então mais recentes informações financeiras consolidadas combinadas;

(i) qualquer Ônus que recaia sobre os estoques ou recebíveis e ativos relacionados, relativos a quaisquer obrigações da Emissora e/ou da Fiadora: **(1)** em linhas de crédito/financiamento de curto prazo, realizadas no curso normal dos seus negócios; ou **(2)** em qualquer tipo de empréstimo ou captação para capital de giro;

(j) Ônus sobre recebíveis e bens relacionados à exportação, importação ou outras transações comerciais com fornecedores ou clientes da Emissora, da Fiadora e/ou de suas Controladas, desde que o montante agregado de quaisquer recebíveis vendidos ou transferidos não exceda: **(1)** em relação às transações relativas às receitas provenientes de exportações, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas combinadas da Emissora, da Fiadora e de suas Controladas; ou **(2)** em relação às transações relativas às receitas provenientes de vendas domésticas, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas da Emissora, da Fiadora e de suas Controladas de forma conjunta, exceto pela operação de securitização realizada em 31 de março de 2016, entre St. Marys, St. Marys Cement U.S. LLC, VCNA Prairie LLC, Votorantim Cimentos North America Inc., VCNA SPE LLC, Finacity Capital Management Inc., Wells Fargo Bank, National Association and Wells Fargo Capital Finance Corporation Canada, e outros, e quaisquer extensões de prazo, renovações ou substituição por outra operação que tenha o mesmo fim;

(k) Ônus assegurando uma dívida ou outras obrigações da Emissora, da Fiadora ou suas Controladas, bem como garantias prestadas pelas Controladas assegurando uma dívida ou outras obrigações da Emissora ou da Fiadora;

(l) Ônus assegurando obrigações decorrentes de contratos de *hedge*, não relacionados a propósitos especulativos, da Emissora e da Fiadora; e

(m) qualquer Ônus estendendo, renovando ou substituindo (ou sucessivas extensões, renovações ou substituições de), no todo ou em parte, qualquer Ônus Permitido, nos termos deste item (m);

(ix) mudança ou alteração do objeto social da Emissora e/ou da Fiadora de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

negócios que tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas;

(x) provarem-se **(a)** falsas ou enganosas, e/ou **(b)** revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou pela Fiadora nesta Escritura de Emissão;

(xi) cisão, fusão ou incorporação da Emissora e/ou Fiadora, exceto se: **(a)** previamente autorizado pela Debenturista, a partir de decisão da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a ser convocada no máximo em até 7 (sete) Dias Úteis do recebimento do comunicado pela Debenturista; ou **(b)** tal cisão, fusão ou incorporação seja uma Operação Societária Autorizada; ou **(c)** se como resultado da fusão ou incorporação da Emissora e/ou da Fiadora, a empresa resultante, cumulativamente: **(1)** obtiver rating mínimo de BBB- de, pelo menos, uma das seguintes agências de rating em escala global: Standard & Poor's ou Fitch Ratings; ou, alternativamente, obtiver rating mínimo Baa3 da agência de rating Moody's, **(2)** seja sediada no Brasil, **(3)** não opere ou possua atividades em descumprimento à sanções impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, **(4)** não tenha incorrido ou esteja incorrendo em qualquer dos eventos de vencimento antecipado constantes nos itens (xvi) e (xvii) abaixo; **(5)** seja controlada pelos Controladores Finais

(xii) venda, alienação e/ou transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Emissora, da Fiadora ou suas Controladas com valor contábil individual ou agregado, igual ou superior a 20% (vinte por cento) dos ativos da Fiadora, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;

(xiii) se for protestado qualquer título de crédito contra a Emissora e/ou contra a Fiadora em valor **(a)** individual igual ou superior em reais ao equivalente ao Valor de Corte, ou **(b)** agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram): **(1)** cancelado(s) ou suspenso(s); **(2)** efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou **(3)** garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

(xiv) redução do capital social da Emissora e/ou da Fiadora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se **(a)** para absorção de prejuízos, e **(b)** realizada no contexto de Operações Societárias Autorizadas, conforme descrito abaixo;

(xv) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente todos os ativos da Emissora e/ou da Fiadora;

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

(xvi) descumprimento, pela Emissora, pela Fiadora e/ou por suas Controladas, bem como seus respectivos dirigentes e administradores (desde que agindo em nome e benefício da Emissora), de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção (conforme definido abaixo), conforme atestado por decisão judicial condenatória prolatada em processo devidamente constituído **(a)** de segunda instância ou **(b)** de primeira instância desde que a Emissora tenha sido devidamente citada e o processo tenha transitado em julgado; e

(xvii) descumprimento da Legislação Socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto **(a)** nas hipóteses previstas no item (iv) acima que observarão o disposto em referido item, ou **(b)** se tal descumprimento não causar um Efeito Adverso Relevante, ou **(c)** que esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial.

7.1.3. Para fins desta Escritura de Emissão:

(i) "Controlada" significa qualquer sociedade ou outra entidade **(a)** controlada (conforme definição de Controle abaixo) pela Fiadora e/ou pela Emissora, e **(b)** que represente mais de 15% (quinze por cento) do valor total do ativo da Fiadora (conforme aplicável) com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas;

(ii) "Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) Os valores em dólares dos Estados Unidos da América serão calculados de acordo com a taxa de câmbio taxa do Dólar divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio de sua página na internet sobre taxas de câmbio, intitulada "Cotações e Boletins" (disponível no endereço https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes ou em qualquer outro que vier a substitui-lo), opção "Cotações de fechamento de todas as moedas em uma data", para a moeda Dólar, "Cotações em Real", "Venda", vigente da data de ocorrência do respectivo evento previsto na Cláusula 7.1 acima;

(iv) "Controladores Finais" significa quaisquer descendentes de Antonio Ermírio de Moraes, Ermírio Pereira de Moraes, José Ermírio de Moraes Filho, Maria Helena Moraes Scripilitti, bem como qualquer sociedade, parceria, joint venture, associação, trust, organização, ou qualquer outra entidade ou grupo formado através de um acordo de acionistas, de controle ou de voto ou acordo similar, em que qualquer um deles seja acionista, sócio, beneficiário, membro ou participante do bloco de controle;

(v) "Operações Societárias Autorizadas" significam **(a)** operações societárias realizadas entre a Emissora e/ou a Fiadora e quaisquer sociedades controladas (conforme definição de Controle) pela Emissora e/ou pela Fiadora; **(b)** incorporação da Emissora pela Fiadora; e **(c)** pela cisão, redução de capital

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

e/ou qualquer operação societária que resulte na transferência de ativos da Emissora para a Fiadora e/ou da Emissora e/ou da Fiadora para qualquer outra sociedade controlada (conforme definição de Controle) pela Emissora, pela Fiadora ou pelos Controladores Finais da Emissora, desde que tais ativos não excedam, em valor contábil individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da Fiadora com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;

(vi) "Valor de Corte" significa **(a)** o montante de US$100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América); ou **(b)** US$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões dólares dos Estados Unidos da América) a partir do momento em que não existirem dívidas da Emissora e/ou contratos financeiros dos quais a Emissora seja devedora ou garantidora cujo valor de corte seja igual ou inferior ao valor previsto no item (a) acima e desde que comprovado à Debenturista;

(vii) Fica desde já certo e ajustado que, observado o disposto nesta Escritura de Emissão, a realização de quaisquer Operações Societárias Autorizadas não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado e/ou qualquer descumprimento das obrigações contidas nesta Escritura de Emissão, estando desde já autorizadas pelas Partes. Ficam dispensados, portanto, os direitos e formalidades estabelecidos no artigo 174, parágrafo 3º, e nos artigos 231 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, e/ou quaisquer aprovações por parte da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI em relação às Operações Societárias Autorizadas; e

(viii) Observados os itens (iv) e (v) acima, caso a Emissora e/ou a Fiadora sejam requeridas por qualquer Autoridade a comprovar a autorização do Debenturista para a realização de qualquer Operação Societária Autorizada, inclusive em sede de Assembleia Geral de Debenturistas, a Debenturista compromete-se, desde já, a votar favoravelmente à realização de referida Operação Societária Autorizada, desde que esta seja realizada em observância aos termos e condições da presente Escritura de Emissão.

7.2. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos na Cláusula 7.1.1 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas.

7.3. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.

7.3.1. O descumprimento do dever de informar, pela Emissora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

7.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 7.1.2 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

7.4.1. Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.4 acima, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que em caso de não instalação da assembleia especial ou não manifestação dos Titulares de CRI, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.4.2. A Assembleia Especial de Titulares de CRI, que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 7.4 acima, será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

7.5. A Assembleia Geral de Debenturista deverá ser realizada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.6. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, conforme aplicável, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a Emissora receber carta encaminhada pela Debenturista informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral ("Assembleia Geral de Debenturistas" ou "Assembleia Geral"), a fim de deliberar sobre matéria da comunhão dos titulares das Debêntures, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

(a) quando o assunto a ser deliberado for comum a todas as séries das Debêntures, os Debenturistas de todas as séries deverão, a qualquer tempo, reunir-se em

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Assembleia Geral de Debenturistas conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de Debenturistas de todas as séries; ou

(b) quando o assunto a ser deliberado for específico a uma determinada série, conforme previsto na Cláusula 8.1.1, os Debenturistas da respectiva série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos *quóruns* de convocação, instalação e deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da respectiva série.

8.1.1. Para os fins desta Escritura de Emissão, o assunto a ser deliberado será considerado específico a determinada série nos seguintes casos: (i) alteração da Remuneração da respectiva série; (ii) alteração de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão relativos à respectiva série; (iii) alteração de quaisquer disposições relativas ao resgate antecipado, amortização antecipada voluntária, Resgate Antecipado Facultativo Total e Oferta Facultativa de Resgate Antecipado da respectiva série; (iv) renúncia ou perdão temporário com relação a quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão relativas à respectiva série; (v) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da respectiva série na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; (vi) alteração do prazo de vigência das Debêntures de cada uma das séries; (vii) criação de evento de repactuação para a respectiva série; e (viii) alteração de qualquer dos *quóruns* previstos nesta Escritura de Emissão, com relação à respectiva série.

8.2. Os procedimentos previstos nesta Cláusula 8.1 acima serão aplicáveis às Assembleias Gerais de Debenturistas de todas as séries e às Assembleias Gerais de Debenturistas da respectiva série, conforme o caso.

8.3. A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, no local da sede da Emissora.

8.3.1. Será permitida a realização de Assembleias Gerais de Debenturistas à distância, exclusivamente e/ou parcialmente digitais, devendo ser observado o disposto na Resolução da CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

8.4. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: **(i)** pela Emissora; ou **(ii)** pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação.

8.5. A convocação da Assembleia Geral dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes no Jornal de Publicação, conforme indicado na Cláusula 6.20 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos titulares das Debêntures.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

8.6. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada em prazo mínimo de 21 (vinte e um) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após contados da data da primeira publicação da convocação desta segunda convocação, que só poderá ocorrer após a data marcada para a instalação em primeira convocação.

8.7. A Assembleia Geral de Debenturistas instalará, nos termos do artigo 71, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

8.7.1. Compreende-se por "Debêntures em Circulação", para fins de constituição de quórum, todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures de que a Emissora eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, ou que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por sociedades ligadas à Emissora, assim entendidas sociedades que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.

8.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas exceto **(i)** quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou **(ii)** quando formalmente solicitado pela Debenturista, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

8.9. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao representante indicado pela Debenturista.

8.10. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, cujas deliberações serão tomadas pela Debenturista, sendo admitida a constituição de mandatários.

8.11. Enquanto a Securitizadora for titular da totalidade das Debêntures, exceto se de outra forma disposta nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures em Circulação que representem, no mínimo, 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, detidas em sua totalidade pela Securitizadora, observado, ainda, o previsto na Cláusula 8.11.1 abaixo.

8.11.1. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que deverá ser realizada de forma conjunta para ambas as séries quando a matéria a ser deliberada seja de interesse de ambas as séries, ou de forma separada para cada série, caso a matéria a ser deliberada seja de interesse de apenas uma das séries, nos termos do Termo de Securitização. Caso **(i)** a respectiva

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(ii)** ainda que instalada em segunda convocação a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

8.11.2. As deliberações tomadas pela Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora.

8.11.3. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA FIADORA

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora e/ou a Fiadora, conforme aplicável, obrigam-se a:

(i) enviar à Debenturista os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras completas auditadas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e **(2)** quando solicitado pela Debenturista, a declaração de representante legal da Emissora e da Fiadora atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão;

(b) na mesma data de suas publicações, os atos e decisões referidos na Cláusula 6.20.1 acima;

(c) em até 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista, exceto se solicitado por um prazo menor em razão de solicitação por Autoridade ou atendimento à disposição legal; e

(d) em até 5 (cinco) Dias Úteis após o seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora e/ou pela Fiadora relativa às Debêntures ou à presente Escritura de Emissão;

(ii) cumprir todas as normas e regulamentos (inclusive relacionados a autorregulação) relacionados à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

limitando às normas e regulamentos da CVM, da B3 e da ANBIMA, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(iii) efetuar recolhimento de quaisquer impostos, tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora e/ou da Fiadora;

(iv) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;

(v) notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a Debenturista sobre qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou da Fiadora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar o cumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures;

(vi) notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência, a Debenturista, sobre qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral em relação aos quais a Emissora e/ou a Fiadora tenha sido formalmente cientificada ou, no seu melhor conhecimento, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, **(a)** que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora e/ou na Fiadora e/ou suas controladas, incluindo, mas não se limitando, em suas condições financeiras ou em suas atividades, **(b)** que possam afetar a capacidade da Emissora e/ou da Fiadora de cumprir com suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, além daqueles mencionados nas demonstrações financeiras, ou **(c)** que visem anular, alterar, invalidar, questionar esta Escritura de Emissão ou de qualquer forma afetar adversamente as disposições desta Escritura de Emissão;

(vii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(viii) possuir as devidas licenças, concessões ou aprovações necessárias, ao seu regular funcionamento, exceto por aquelas cuja ausência não resultem em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(ix) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito na Cláusula Quarta desta Escritura de Emissão;

(x) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização para emissão dos CRI possam se concretizar de forma válida;

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

(xi) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, a Oferta e/ou as Debêntures, nos termos da Cláusula Oitava acima, caso a Debenturista não o faça;

(xii) cumprir todas as determinações da CVM, enviando os documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pelas Autoridades competentes;

(xiii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;

(xiv) manter seus bens adequadamente segurados de acordo com a estratégia da Emissora e da Fiadora;

(xv) pagar nos seus respectivos vencimentos, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária), exceto por aquelas **(a)** que venham a ser discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em um "Efeito Adverso Relevante", assim definido como um efeito adverso relevante (x) na capacidade da Emissora e/ou da Fiadora de cumprir suas obrigações financeiras relativas à Emissão e/ou à Oferta; ou (y) nos direitos e/ou medidas e ações da Emissora e/ou da Fiadora (estando certo que deverá ser contabilizada (na medida correspondente) qualquer apólice de seguro, indenizações e reclamações disponíveis e aplicáveis, uma vez consideradas a natureza e o valor, bem como a probabilidade de recuperação desta referida apólice de seguro, indenizações e/ou reclamações;

(xvi) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que formalmente solicitado, nos termos desta Escritura de Emissão;

(xvii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas **(a)** discutidas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xviii) cumprir com o disposto na legislação ambiental e trabalhista em vigor, especialmente relativa à saúde e segurança operacional, à não indução à prostituição, utilização de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo (em conjunto, a "Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar, avaliar e, se for o caso, corrigir eventuais danos ambientais e trabalhistas decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, exceto **(a)** por aquelas cujo eventual descumprimento esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ou judicial, ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, ou **(c)** nas hipóteses previstas no item (xx) abaixo;

(xix) proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas trabalhista e ambientais em vigor, exceto pela referida legislação, regulamentação, norma e determinação que **(x)** seja questionada de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, ou **(y)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, ou **(z)** trate das matérias previstas no item (xx) abaixo;

(xx) cumprir com o disposto na legislação em vigor relativa a não indução, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo, observado o disposto na Cláusula 7.1.2 acima, inciso (iv);

(xxi) cumprir por si e fazer com que suas controladas, bem como seus respectivos dirigentes e administradores (desde que agindo em nome e benefício da Emissora e/ou da Fiadora) cumpram quaisquer normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, na forma da legislação aplicável à corrupção, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*, se e conforme aplicável (em conjunto, a "Legislação Anticorrupção"), na medida em que: **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento da Legislação Anticorrupção; **(b)** dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora e/ou da Fiadora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão por meio do seu site https://ri.votorantimcimentos.com.br/; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** caso seja citada a prestar esclarecimentos na qualidade de denunciada em processos administrativos ou judiciais criminais desde que não corram em segredo de justiça sobre qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará, em até 10 (dez) dias, a Debenturista e o Agente Fiduciário; e **(e)** realizarão eventuais pagamentos devidos no âmbito da Emissão exclusivamente por meio de transferência bancária;

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

(xxii) efetuar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da solicitação por escrito do reembolso de despesas, o pagamento de todas as despesas razoáveis e comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Debenturista, inclusive honorários advocatícios razoáveis e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão;

(xxiii) tomar todas as medidas e arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos à B3; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora e da Fiadora; e (c) de contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador e do Banco Liquidante;

(xxiv) cumprir todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão;

(xxv) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;

(xxvi) manter contratado, durante todo o prazo dos CRI, todos os prestadores de serviços necessários à Oferta e à Operação de Securitização;

(xxvii) contratar e manter contratada, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco, a ser escolhida entre Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's, para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizar tal classificação de risco a cada período de 3 (três) meses, até a integral quitação dos CRI; (b) permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado e entregue à Debenturista e ao Agente Fiduciário os relatórios de tal classificação de risco dos CRI, sendo certo que, caso a agência de classificação de risco não envie os relatórios à Debenturista e ao Agente Fiduciário, a Debenturista os solicitará para a Emissora, mediante envio de notificação com a indicação da pendência, comprometendo-se a Emissora a enviar o relatórios de tal classificação de risco dos CRI no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis; e (c) permitir que a agência de classificação de risco comunique à Debenturista e ao Agente Fiduciário CRI qualquer alteração de tal classificação de risco dos CRI; observado que, caso a agência de classificação de risco cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, a Emissora deverá, em conjunto com a VCNNE, (x) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Debenturista, bastando notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário CRI, desde que tal agência de classificação de risco seja Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's; ou (y) caso a agência de classificação de risco não esteja entre as indicadas no item (x) acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

deveria apresentar novo relatório de classificação de risco nos termos do item (a) acima, notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário CRI para que convoquem assembleia geral de titulares de CRI para que estes definam a agência de classificação de risco substituta; e

(xxviii) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não serão empregados em **(a)** qualquer ato tipificado como uma infração à Legislação Anticorrupção, e/ou **(b)** quaisquer atos que violem a Legislação Socioambiental.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DA FIADORA

10.1. A Emissora e a Fiadora declaram, cada qual em relação a si, à Debenturista que, nesta data:

(i) (a) com relação à Emissora, é sociedade anônima validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, com prazo de validade indeterminado, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social; e (b) com relação à Fiadora, é sociedade anônima validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, com prazo de validade indeterminado, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão não infringem ou contrariam **(a)** quaisquer contratos ou documentos nos quais a Emissora e/ou a Fiadora seja parte ou pelos quais quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou da Fiadora; ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora, a Fiadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, a Fiadora ou quaisquer de seus bens e propriedades; ou **(d)** qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou pela Fiadora;

(iv) os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de ou qualificação perante qualquer Autoridade, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto o registro da Escritura de Emissão na JUCEPE e o arquivamento da ata da AGE da Emissora na JUCEPE e sua publicação no Jornal de Publicação;

(vi) esta Escritura de Emissão constituiu uma obrigação legal, válida e vinculante da Emissora e da Fiadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vii) não ocorreu e não existe qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(viii) os documentos e informações fornecidos à Debenturista e/ou aos Titulares de CRI são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos, suficientes e atuais, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre os CRI;

(ix) têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA a ser aplicado às Debêntures, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(x) as demonstrações financeiras da Emissora e da Fiadora de 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022, em conjunto com as respectivas notas explicativas, relatório do auditor independente, bem como as informações trimestrais relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2023 da Fiadora, representam corretamente a posição financeira da Emissora e a da Fiadora e suas controladas em tais datas, e foram devidamente elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(xi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral em relação aos quais a Emissora e/ou Fiadora tenha sido formalmente cientificada ou, no seu melhor conhecimento, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, **(a)** que possa vir a causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora, na Fiadora ou em suas controladas, em suas condições financeiras ou em suas atividades, à exceção do que tenha sido divulgado pela Fiadora na versão mais atualizada de seu formulário de referência, **(b)** que possam afetar a capacidade da Emissora e/ou da Fiadora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, ou **(c)** que visem anular, alterar, invalidar, questionar esta Escritura de Emissão ou qualquer um dos demais documentos da Oferta e da Emissão ou de qualquer forma afetar adversamente as disposições constantes de tais documentos;

(xii) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora e/ou da Fiadora em prejuízo da Debenturista;

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

(xiii) estão em dia com o pagamento, de acordo com os termos estabelecidos pela legislação em vigor, de todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades, exceto por aquelas **(a)** que a Emissora e/ou a Fiadora não tenham sido citadas ou notificadas sobre o seu descumprimento nos termos da legislação aplicável; **(b)** que sejam questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial ou **(c)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto **(a)** por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou **(b)** cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xv) possuem válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação e/ou cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) **(a)** cumprem, no seu melhor conhecimento, com o disposto na Legislação Socioambiental adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar, avaliar e, se for o caso, corrigir eventuais danos ambientais decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais; **(b)** procedem a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, que subsidiariamente venham legislar ou regulamentar as normas trabalhistas e ambientais em vigor, exceto pela referida legislação, regulamentação, norma e determinação que **(1)** sejam questionadas de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial, ou **(2)** cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, sendo que as exceções acima mencionadas não se aplicam às matérias mencionadas no item (c) abaixo; **(c)** inexiste decisão administrativa final sancionadora, exarada por Autoridade, da qual a Emissora e/ou a Fiadora tenha ciência, em razão da prática de **(i)** atos que importem em induzir, de qualquer forma, à prostituição ou em utilização de trabalho infantil ou de trabalho análogo ao escravo ou **(ii)** atos que importem em crime contra o meio ambiente; exceto somente em relação a este item (ii), por aquela cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, e **(d)** inexiste sentença condenatória transitada em julgado, **(1)** relativa às matérias previstas no item (c)(i) acima, ou ainda, **(2)** relativa às matérias previstas no item (c)(ii) acima, exceto somente em relação a este item (2), por aquela cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante, e sendo certo que a falta de conhecimento não representa exclusão de responsabilidade por parte da Emissora;

(xvii) cumprem e fazem com que suas controladas, bem como seus dirigentes e administradores (desde que agindo em nome e benefício da Emissora e/ou da

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Fiadora) cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção na forma da Legislação Anticorrupção, na medida em que: **(a)** mantêm políticas e procedimentos internos que visam assegurar o cumprimento de tais normas; **(b)** dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora e/ou da Fiadora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; **(c)** abstêm-se de praticar atos de corrupção, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, sendo certo que a falta de conhecimento não representa exclusão de responsabilidade por parte da Emissora;

(xviii) não foram cientificadas ou notificadas na forma da legislação aplicável, até a presente data, de que seus administradores e dirigentes (desde que agindo em nome e benefício da Emissora e/ou da Fiadora) foram condenados judicialmente em segunda instância por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionados à Legislação Anticorrupção;

(xix) não constam no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(xx) não foram condenadas definitivamente na esfera judicial por questões relacionadas à inobservância da Legislação Anticorrupção; e

(xxi) a Emissora é proprietária ou possuidora, conforme o caso, a qualquer título, dos Imóveis Lastro, e não têm conhecimento de qualquer impedimento para a destinação de recursos para os Imóveis Lastro nos termos da Cláusula Quarta acima.

10.2. Caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou pela Fiadora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Emissora e a Fiadora se comprometem a notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

CLÁUSULA ONZE – COMUNICAÇÕES

11.1. As comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser efetuadas por escrito e enviadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora e a Fiadora:

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.
VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Rua Gomes de Carvalho, n.º 1.996, 12º andar
CEP 04547-006 – São Paulo, SP
At.: Srs. Leonardo Ferreira Gomes Luna e Thalita De Carvalho
Tel.: (11) 4572-4000

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

e-mail: leonardo.luna@vcimentos.com; thalita.carvalho.tc1@vcimentos.com e dcmvc@vcimentos.com

Para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12
São Paulo/SP
At.: Flávia Palácios
Tel.: (11) 4270-0130
e-mail: gestao.imob@opeacapital.com

Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, CEP 22670-102
Rio de Janeiro/RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Tel.: (21) 3385-4565
e-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br

11.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando enviadas aos endereços acima: **(i)** por meio físico, sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; ou **(ii)** por correio eletrônico (e-mail), na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

11.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA DOZE – PAGAMENTO DE TRIBUTOS

12.1. Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura de Emissão. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de Autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, conforme o caso, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

obrigação aqui prevista, e declaram serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura de Emissão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

12.2. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI. Todavia, fica desde já acordado entre as Partes que caso quaisquer tributos venham a incidir sobre os Titulares de CRI em decorrência da não destinação dos recursos decorrentes das Debêntures, na forma prevista na Cláusula Quarta acima, observada a legislação aplicável, a Emissora será responsável pelo pagamento de tais tributos.

12.3. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

CLÁUSULA TREZE – DESPESAS

13.1. Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas da Operação de Securitização serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): **(i)** os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo IX serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização ("Despesas Iniciais"), e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado ("Despesas Recorrentes"), conforme indicadas no Anexo IX, observado que o valor das Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes da Operação de Securitização será rateado entre a Emissora e a Fiadora, na Proporção do Lastro, nos termos da Cláusula 13.3 abaixo:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da agência de classificação de risco dos CRI, no montante de **(a)** R$105.000,00 (cento e cinco mil reais), em parcela única, pela emissão do *rating* dos CRI, a ser paga na data de publicação do *rating* preliminar, **(b)** R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), referente à primeira parcela anual, devida no primeiro ano subsequente da data de publicação do *rating* preliminar; e **(c)** R$70.000,00 (setenta mil reais), em parcelas anuais, a partir do segundo ano subsequente da data de publicação do *rating* preliminar. Os valores de referidas remunerações acima já estão acrescidos dos tributos incidentes, com exceção do ISS (Imposto

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Sobre Serviços de Qualquer Natureza), o qual será adicionado pela agência de classificação de risco dos CRI no momento do faturamento;

(iii) remuneração do Agente Fiduciário, no montante de **(a)** R$13.000,00 (treze mil reais), em parcelas anuais, já com impostos inclusos, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e **(b)** R$1.000,00 (um mil reais), em parcelas semestrais, já com impostos inclusos, referentes a verificação da destinação dos recursos, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados no âmbito da emissão dos CRI. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die.* A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Debenturista, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Debenturista ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI. Em caso de necessidade de realização de assembleia geral de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão dos CRI, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente à R$600,00 (seiscentos reais), já com impostos inclusos, por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Debenturista do relatório de horas;

(iv) remuneração do escriturador Banco Liquidante das Debêntures: no montante de **(a)** R$4.000,00 (quatro mil reais) (parcela única), à título de implementação, a ser pago no 10º (décimo) dia do mês subsequente à implantação do contrato

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

pela Itaú Corretora de Valores, sendo que o valor já está acrescido dos tributos incidentes; e **(b)** R$3.600,00 (três mil e seiscentos reais) em parcelas mensais fixas, à título de remuneração, atualizados anualmente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor da FIPE (IPC – FIPE) do período anterior, ou na sua falta pela variação do IGPM, ou, na falta de ambos, do IGP-DI, sendo que o valor já está acrescido dos tributos incidentes;

(v) remuneração do escriturador e Agente de Liquidação dos CRI: no montante de R$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) em parcelas anuais fixas pelo serviço de escrituração e liquidação da emissão dos CRI, atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto, líquido de quaisquer tributos, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI, e as demais nas mesmas datas nos anos seguintes;

(vi) remuneração do Custodiante, a remuneração do Custodiante é composta da seguinte forma: (a) Registro da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) por CCI a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (b) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (A) parcela única de implantação no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (B) parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (A) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(vii) remuneração da Debenturista (na qualidade de Securitizadora), no montante de **(a)** R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (parcela única), pela emissão dos CRI, a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI, líquido de quaisquer tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de, no máximo, 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento); e **(b)** R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, em parcelas mensais, devendo o primeiro pagamento ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização dos CRI e as parcelas subsequentes serão mensalmente atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, líquidas de quaisquer tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de 19,53% (dezenove inteiros e cinquenta e três centésimos por cento);

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

(viii) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta do Patrimônio Separado que decorram da abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

(ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do patrimônio separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(xi) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

(xii) despesas relativas aos registros das Escrituras de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Oferta, conforme aplicável;

(xiii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Oferta;

(xiv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado dos CRI;

(xv) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xvi) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

13.1.1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da Operação de Securitização, serão de responsabilidade única e exclusiva da Emissora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

13.2. São consideradas despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário do CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Emissora;

(ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;

(iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) os prêmios de seguro ou custos com derivativos;

(vi) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vii) despesas acima, de responsabilidade da Emissora, que não pagas por esta.

13.3. A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures um montante para constituição de parcela correspondente a 34% (trinta e quatro por cento) do Valor Inicial do Fundo de Despesas (abaixo definido), em conformidade com a Proporção do Lastro, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas Recorrentes relativas a um período de 12 (doze) meses, sendo o valor inicial de **R$ 260.100,00 (duzentos e sessenta mil e cem reais)** ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a **R$130.050,00 (cento e trinta mil e cinquenta reais)** ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI. As Despesas Recorrentes da Operação de Securitização deverão sempre ser rateadas entre a Emissora e a Fiadora na Proporção do Lastro, incluindo para para recomposição/manutenção do Fundo de Despesas.

13.3.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Iniciais e para constituição do Fundo de Despesas, observada a parcela de contribuição de responsabilidade da Emissora conforme rateio estipulado entre a Emissora e a Fiadora, terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

13.3.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora e para a Fiadora, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

13.3.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

13.3.4. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.3.5. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

13.3.6. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

13.3.7. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

13.4. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

13.5.1. Para fins desta Escritura de Emissão, "Aplicações Financeiras Permitidas" significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: **(i)** Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e/ou **(ii)** certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com qualquer banco que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a "AAA".

13.5.2. Se após o pagamento da totalidade das obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão, da Escritura de Emissão da Fiadora, relacionadas às Debêntures, às Debêntures Fiadora, à Emissão, aos CRI, à Oferta e/ou à Operação de Securitização sobejarem recursos ou de créditos na Conta do Patrimônio Separado, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora à Emissora e a Fiadora, observada a Proporção do Lastro, de forma proporcional à dívida de cada uma, ou a quem estas indicarem, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, em contas correntes de titularidade da Emissora e da Fiadora, conforme o caso, ou de quem estas indicarem.

CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

14.2. Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

14.3. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

14.4. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.5. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

14.7. Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14.8. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, da B3, da JUCEPE, da ANBIMA e/ou do Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme aplicável, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; **(v)** para cumprir eventuais exigências realizadas pela JUCEPE para registro desta Escritura de Emissão; **(vi)** para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* desde que o referido aditamento seja celebrado previamente à primeira data de integralização dos CRI; e **(vii)** para cancelar a quantidade de Debêntures não colocadas em razão do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional no âmbito da Oferta e, consequentemente, reduzir o valor total da emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

14.8.1. Os aditamentos à presente Escritura de Emissão somente serão considerados válidos e eficazes se feitos: (i) por escrito, assinada pelas Partes e registrada nos termos desta Escritura de Emissão; e (ii) após obtenção da anuência dos titulares de CRI, com exceção das hipóteses previstas na Cláusula 14.8 acima.

14.9. Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

14.10. As Partes declaram que: (i) os respectivos representantes legais, que assinam esta Escritura de Emissão, nos termos de seus respectivos documentos societários em vigor, possuem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seus nomes, todas as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito; e (ii) a assinatura desta nesta Escritura de Emissão não viola seus respectivos contratos ou estatutos sociais, eventual acordo de acionistas, ou qualquer outro dispositivo legal ou determinação, decisão, deliberação ou despacho de autoridade administrativa ou judiciária a que estejam sujeitos.

14.11. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

14.12. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos da presente Escritura de Emissão será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

CLÁUSULA QUINZE – LEI E SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

15.1. A presente Escritura de Emissão reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, por meio eletrônico, reconhecendo as Partes a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas ou assinaturas digitais são prova de suas respectivas concordâncias com esse

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

formato de contratação, sendo o presente instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, do artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, dos artigos 104 e 107, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 10 de novembro de 2023.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A." celebrado entre a Votorantim Cimentos N/NE S.A., a Votorantim Cimentos S.A. e a Opea Securitizadora S.A., com interveniência e anuência da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

Emissora

Por: Leonardo Ferreira Gomes Luna
CPF: 368.935.818-31

Por: Thalita de Carvalho
CPF: 096.459.946-59

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Debenturista e Securitizadora

Por: Eduardo de Mayo Valente Caires
CPF: 216.064.508-75

Por: Marcelo Leitão Silveira
CPF: 021.590.957-70

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Fiadora

Por: Leonardo Ferreira Gomes Luna
CPF: 368.935.818-31

Por: Thalita de Carvalho
CPF: 096.459.946-59

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Interveniente Anuente e Agente Fiduciário

Por: Marcelle Motta Santoro
CPF: 109.809.047-06

TESTEMUNHAS:

Nome: Ellen Kazuko Utiama Suzuki
RG: 32.315.168-1
CPF: 343.323.778-69

Nome: Israel Ramos Santos
RG: 64.644.960-6
CPF: 015.775.996-24

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO I

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO

1. Identificação dos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação para Despesas	Endereço	Matrícula	SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Imóvel Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
FABRICA LARANJEIRAS	FAZ BRANDAO, S/N, CEP 49.170-000, Laranjeiras, SE.	1867 66 9336 103	Cartório do 2º ofício de Laranjeiras, SE. / Registro de Imóveis de Laranjeiras, SE.	sim	sim	não
FABRICA SOBRAL	SANTA HELENA, S/N, Zona Rural, Sobral - CE	709 708 254 343	6º Ofício de Registro de Imóveis de Sobral - CE	sim	não	não
FABRICA PRIMAVERA	EST DOS CACOS, s/n, CEP 68707-000, Zona Rural, Primavera - PA	2246 2210 2209 2262 2263 2207 2276 2223 2221 2211 2238 2227 2208 2222 2191 2197 399 400 426 401 402 403 404 405 411 412	Ofício Único de Primavera - PA	sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

		424 426 434 438 2335				
FABRICA XAMBIOA	Rodovia Xambioá-Chapada, Km 12 - CEP 77880-000 - TO	443 467 1869 1509 756 493 675 460 2713 631 433 1278	1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Xambioa - TO	sim	sim	não
FABRICA POTY PAULISTA	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, CEP 53.427-020, POTY, Paulista, PE.	165	Servio Notarial e Registral de Paulista, PE.	sim	sim	não
MINA SOBRAL	OTR USINA RICA, S/N, CEP 62.107-000, JAIBARAS, Sobral - CE	14279 14280 14281 14282 14283	Registro de Imóveis de Sobral - CE	sim	não	não
MINA OURICURI	FAZ CASA DE PEDRA, S/S, CEP 56.200-000, ZONA RURAL, Ouricuri - PE	1741 5859	Ofício Único de Ipubí - SE / Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - SE	sim	não	não
FABRICA PORTO VELHO	Rodovia BR 364, Km 13,5, S/N - Porto Velho/RO CEP 76808-695	6604 49707 35935	1º Registro de Imóveis de Porto Velho - RO	sim	não	não
FABRICA PECEM	Rodovia CE 422, KM 4,35 S/N - Bairro Complexo Industrial do Pecém Caucaia – Ceará - CEP 61600-970	23441 38858	Registro de Imóveis de Caucaia, CE.	sim	sim	não
MATRIZ	R MADRE DE DEUS, 27, 13º andar, Bairro Recife, Recife - PE, CEP 50.030-906	11491	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE	sim	sim	não
FABRICA CAMAÇARI	R DOS TRANSPORTES, s/n, CEP 42.810-450, Polo Petroquímico, Camaçari - BA	2939	1º Ofício da Comarca de Camaçari - BA	sim	sim	não
MINA OITEIRO	FAZ OITEIRO, S/N, CEP 49.680-000, ZONA RURAL, Nossa Senhora da Gloria - SE	8911	Cartório do Segundo Ofício de Laranjeiras - SE	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

FABRICA SÃO LUIS	VL MARANHAO, n1.500, CEP 65.099-145, MARACANA, São Luis, MA	36981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis - MA	sim	sim	não
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Rua Desembargador César do Rego, n. 2, Colônia Antônio Aleixo – Manaus (AM) – CEP: 69008-445.	10536	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM	sim	sim	não
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	FAZ FAZENDA OITICICA, S/N, CEP 62.590-000, ZONA RURAL, Itarema - CE	5434 5435	2º Ofício de Registro de Imóveis de Acaraú - CE	sim	não	não

2. Identificação dos Imóveis Reembolso

Imóvel Reembolso	Endereço	Matrícula	SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Imóvel Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
CD Itabuna	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	20801	1º CRI Itabuna	não	Sim	não
CD Maceió	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	51.368, 51.369 e 51.370	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL	não	Sim	não

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO II

FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SEREM DESTINADOS PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO

1. Imóveis Destinação:

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
FÁBRICA LARANJEIRAS	Reforma	180.366.798,64	50.781.943,79	129.584.854,85	30.828.695,06	98.756.159,79	-	14,108%
FÁBRICA SOBRAL	Reforma	80.584.742,12	16.472.568,67	64.112.173,45	16.472.568,67	36.956.847,40	-	5,280%
FÁBRICA PRIMAVERA	Reforma	113.703.048,67	16.037.958,07	97.665.090,60	16.037.958,07	35.918.808,85	-	5,131%
FÁBRICA XAMBIOA	Reforma	39.494.925,97	8.248.375,59	31.246.550,38	8.248.375,59	19.700.696,89	-	2,814%
FÁBRICA POTY PAULISTA	Reforma	23.526.828,39	5.406.268,19	18.120.560,20	5.406.268,19	12.912.512,26	-	1,845%
MINA SOBRAL	Reforma	15.023.078,37	2.836.374,43	12.186.703,94	2.836.374,43	6.774.491,82	-	0,968%
MINA OURICURI	Reforma	10.702.092,06	2.661.815,42	8.040.276,64	2.661.815,42	6.357.569,22	-	0,908%

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

FÁBRICA PORTO VELHO	Reforma	9.510.156,68	2.273.019,60	7.237.137,08	2.273.019,60	5.428.956,25	-	0,776%
FÁBRICA PECEM	Reforma	10.671.689,73	2.014.288,87	8.657.400,86	2.014.288,87	4.810.995,09	-	0,687%
MATRIZ	Reforma	6.737.982,33	1.620.908,39	5.117.073,93	1.620.908,39	3.782.698,96	-	0,540%
FÁBRICA CAMAÇARI	Reforma	6.805.915,63	1.127.368,92	5.678.546,71	1.127.368,92	2.692.645,74	-	0,385%
MINA OITEIRO	Reforma	4.128.574,21	823.797,92	3.304.776,29	823.797,92	1.967.586,58	-	0,281%
FÁBRICA SÃO LUIS	Reforma	3.894.488,81	245.127,33	3.649.361,48	245.127,33	585.470,34	-	0,084%
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Reforma	1.659.362,92	0,00	1.659.362,92	0,00	23.333,33	-	0,003%
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	Reforma	1.659.362,92	0,00	1.659.362,92	0,00	23.333,33	-	0,003%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada **(i)** na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e **(ii)** na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

1.1. Imóveis Destinação vinculados a outros CRI por destinação

Imóvel Destinação para Despesas	Imóvel Destinação para Despesas vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos?	Em caso positivo, a qual outro CRI está vinculado?	Em caso positivo, destinação para qual finalidade?
FÁBRICA LARANJEIRAS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SOBRAL	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA PRIMAVERA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA XAMBIOA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA POTY PAULISTA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA SOBRAL	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

MINA OURICURI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA PORTO VELHO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA PECEM	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MATRIZ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CAMAÇARI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA OITEIRO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SÃO LUIS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

2. <u>Imóveis Reembolso</u>:

Imóvel Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Reembolso (*)
CD Itabuna	Reembolso de Aluguéis	sim	0,07%
CD Maceió	Reembolso de Aluguéis	sim	0,12%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada **(i)** na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e **(ii)** na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

2.1. <u>Imóveis Reembolso vinculados a outros CRI por destinação</u>

Imóvel Destinação	Imóvel Reembolso vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos?	Em caso positivo, a qual outro CRI está vinculado?	Em caso positivo, destinação para qual finalidade?
CD Itabuna	não	-	-
CD Maceió	não	-	-

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO III

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTRO

A Emissora estima que os recursos captados por meio da Emissão para Destinação Futura aos Imóveis Lastro serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

1. Destinação Futura dos Imóveis Destinação: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóvel Destinação para Despesas em cada semestre (R$)

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	Total
FÁBRICA LARANJEIRAS	Reforma	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	98.756.159,79
FÁBRICA SOBRAL	Reforma	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	36.956.847,40
FÁBRICA PRIMAVERA	Reforma	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	35.918.808,85

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

FÁBRICA XAMBIOA	Reforma	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	19.700.696,89
FÁBRICA POTY PAULISTA	Reforma	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	12.912.512,26
MINA SOBRAL	Reforma	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	6.774.491,82
MINA OURICURI	Reforma	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	6.357.569,22
FÁBRICA PORTO VELHO	Reforma	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	5.428.956,25
FÁBRICA PECEM	Reforma	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	4.810.995,09
MATRIZ	Reforma	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	3.782.698,96
FÁBRICA CAM	Reforma	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	2.692.645,74

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

AÇARI																										
MINA OITEIRO	Reforma	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	1.967.586,58
FÁBRICA SÃO LUIS	Reforma	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	585.470,34
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Oferta; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

2. <u>Reembolso de Aluguéis</u>: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóveis Reembolso

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos	nov/23
CD Itabuna	Reembolso de Aluguéis	465.960,54
CD Maceió	Reembolso de Aluguéis	841.933,61

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO IV

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

1. CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Imóvel	Data do Contrato de Locação	Partes	Data Final Contrato	Endereço	SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Valor atribuído ao Contrato de Locação pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)	Locatário
CD Itabuna	7/6/2018	JURE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACO	6/6/2023	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	1º CRI Itabuna	R$ 1.326.433,73	R$ 465.960,54	Votorantim Cimentos N/NE S.A.
CD Maceió	1/7/2011	NOVA TERRA INCORPORADORA E CONSTRUT	3/4/2026	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL	R$ 7.039.286,10	R$ 841.933,61	Votorantim Cimentos N/NE S.A.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO V

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO A SER DESTINADO A CADA UM DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO

[dia] de [mês] de [ano]

À
[Securitizadora e ao Agente Fiduciário]

Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Imóveis Destinação – 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*" datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora, para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação) ("Destinação Futura"); e **(b)** o reembolso dos aluguéis pagos pela Emissora no âmbito dos Contratos de Locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro" e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV da Escritura de Emissão ("Contratos de Locação), incorridos pela Emissora desde 1º de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo II da Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo III da Escritura de Emissão.

A Emissora vem, por meio desta, notificar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme disposto na tabela abaixo:

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Imóvel Destinação	Trata-se de Destinação Futura ou Reembolso de Aluguéis?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Destinação (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Destinação
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, passa, a partir da presente data, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Emissora, exceto aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial ou Autoridade Competente.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO VI

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

[dia] de [mês] de [ano]

À
[SECURITIZADORA]

Ao

[AGENTE FIDUCIÁRIO]

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos N/NE S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus, n.º 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 10.656.452/0001-80, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial de Pernambuco sob o NIRE 26.3.0003163.9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*" celebrado entre a Votorantim Cimentos N/NE S.A., a Opea Securitizadora S.A., a Votorantim Cimentos S.A., com interveniência e anuência da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

(i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório[1]; e

(ii) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

[1] No caso de NF, favor elencar o n.º das mesmas.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Denominação do Imóvel Lastro	Endereço	Cartório/ Matrícula	CNPJ	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total utilizado no semestre				[●]	[●]
Total devido				100%	[●]

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO VII.A

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 1ª SÉRIE

DEBÊNTURES 1ª SÉRIE				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	11/jan/24	Não	Não	0,0000%
2	9/fev/24	Não	Não	0,0000%
3	13/mar/24	Não	Não	0,0000%
4	11/abr/24	Não	Não	0,0000%
5	13/mai/24	Não	Não	0,0000%
6	13/jun/24	Sim	Não	0,0000%
7	11/jul/24	Não	Não	0,0000%
8	13/ago/24	Não	Não	0,0000%
9	12/set/24	Não	Não	0,0000%
10	11/out/24	Não	Não	0,0000%
11	13/nov/24	Não	Não	0,0000%
12	12/dez/24	Sim	Não	0,0000%
13	13/jan/25	Não	Não	0,0000%
14	13/fev/25	Não	Não	0,0000%
15	13/mar/25	Não	Não	0,0000%
16	11/abr/25	Não	Não	0,0000%
17	13/mai/25	Não	Não	0,0000%
18	12/jun/25	Sim	Não	0,0000%
19	11/jul/25	Não	Não	0,0000%
20	13/ago/25	Não	Não	0,0000%
21	11/set/25	Não	Não	0,0000%
22	13/out/25	Não	Não	0,0000%
23	13/nov/25	Não	Não	0,0000%
24	11/dez/25	Sim	Não	0,0000%
25	13/jan/26	Não	Não	0,0000%
26	12/fev/26	Não	Não	0,0000%
27	12/mar/26	Não	Não	0,0000%
28	13/abr/26	Não	Não	0,0000%
29	13/mai/26	Não	Não	0,0000%
30	11/jun/26	Sim	Não	0,0000%
31	13/jul/26	Não	Não	0,0000%
32	13/ago/26	Não	Não	0,0000%
33	11/set/26	Não	Não	0,0000%
34	13/out/26	Não	Não	0,0000%
35	12/nov/26	Não	Não	0,0000%
36	11/dez/26	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

37	13/jan/27	Não	Não	0,0000%
38	11/fev/27	Não	Não	0,0000%
39	11/mar/27	Não	Não	0,0000%
40	13/abr/27	Não	Não	0,0000%
41	13/mai/27	Não	Não	0,0000%
42	11/jun/27	Sim	Não	0,0000%
43	13/jul/27	Não	Não	0,0000%
44	12/ago/27	Não	Não	0,0000%
45	13/set/27	Não	Não	0,0000%
46	13/out/27	Não	Não	0,0000%
47	11/nov/27	Não	Não	0,0000%
48	13/dez/27	Sim	Não	0,0000%
49	13/jan/28	Não	Não	0,0000%
50	11/fev/28	Não	Não	0,0000%
51	13/mar/28	Não	Não	0,0000%
52	12/abr/28	Não	Não	0,0000%
53	11/mai/28	Não	Não	0,0000%
54	13/jun/28	Sim	Não	0,0000%
55	13/jul/28	Não	Não	0,0000%
56	11/ago/28	Não	Não	0,0000%
57	13/set/28	Não	Não	0,0000%
58	11/out/28	Não	Não	0,0000%
59	13/nov/28	Não	Não	0,0000%
60	13/dez/28	Sim	Não	0,0000%
61	11/jan/29	Não	Não	0,0000%
62	9/fev/29	Não	Não	0,0000%
63	13/mar/29	Não	Não	0,0000%
64	12/abr/29	Não	Não	0,0000%
65	11/mai/29	Não	Não	0,0000%
66	13/jun/29	Sim	Não	0,0000%
67	12/jul/29	Não	Não	0,0000%
68	13/ago/29	Não	Não	0,0000%
69	13/set/29	Não	Não	0,0000%
70	10/out/29	Não	Não	0,0000%
71	13/nov/29	Não	Não	0,0000%
72	13/dez/29	Sim	Não	0,0000%
73	11/jan/30	Não	Não	0,0000%
74	13/fev/30	Não	Não	0,0000%
75	13/mar/30	Não	Não	0,0000%
76	11/abr/30	Não	Não	0,0000%
77	13/mai/30	Não	Não	0,0000%
78	13/jun/30	Sim	Não	0,0000%
79	11/jul/30	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

80	13/ago/30	Não	Não	0,0000%
81	12/set/30	Não	Não	0,0000%
82	11/out/30	Não	Não	0,0000%
83	13/nov/30	Não	Não	0,0000%
84	12/dez/30	Sim	Não	0,0000%
85	13/jan/31	Não	Não	0,0000%
86	13/fev/31	Não	Não	0,0000%
87	13/mar/31	Não	Não	0,0000%
88	10/abr/31	Não	Não	0,0000%
89	13/mai/31	Não	Não	0,0000%
90	11/jun/31	Sim	Não	0,0000%
91	11/jul/31	Não	Não	0,0000%
92	13/ago/31	Não	Não	0,0000%
93	11/set/31	Não	Não	0,0000%
94	13/out/31	Não	Não	0,0000%
95	13/nov/31	Não	Não	0,0000%
96	11/dez/31	Sim	Não	0,0000%
97	13/jan/32	Não	Não	0,0000%
98	12/fev/32	Não	Não	0,0000%
99	11/mar/32	Não	Não	0,0000%
100	13/abr/32	Não	Não	0,0000%
101	13/mai/32	Não	Não	0,0000%
102	11/jun/32	Sim	Não	0,0000%
103	13/jul/32	Não	Não	0,0000%
104	12/ago/32	Não	Não	0,0000%
105	13/set/32	Não	Não	0,0000%
106	13/out/32	Não	Não	0,0000%
107	11/nov/32	Não	Não	0,0000%
108	13/dez/32	Sim	Não	0,0000%
109	13/jan/33	Não	Não	0,0000%
110	11/fev/33	Não	Não	0,0000%
111	11/mar/33	Não	Não	0,0000%
112	13/abr/33	Não	Não	0,0000%
113	12/mai/33	Não	Não	0,0000%
114	13/jun/33	Sim	Não	0,0000%
115	13/jul/33	Não	Não	0,0000%
116	11/ago/33	Não	Não	0,0000%
117	13/set/33	Não	Não	0,0000%
118	13/out/33	Não	Não	0,0000%
119	11/nov/33	Não	Não	0,0000%
120	13/dez/33	Sim	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO VII.B

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES 2ª SÉRIE

DEBÊNTURES 2ª SÉRIE				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	11/jan/24	Não	Não	0,0000%
2	9/fev/24	Não	Não	0,0000%
3	13/mar/24	Não	Não	0,0000%
4	11/abr/24	Não	Não	0,0000%
5	13/mai/24	Não	Não	0,0000%
6	13/jun/24	Sim	Não	0,0000%
7	11/jul/24	Não	Não	0,0000%
8	13/ago/24	Não	Não	0,0000%
9	12/set/24	Não	Não	0,0000%
10	11/out/24	Não	Não	0,0000%
11	13/nov/24	Não	Não	0,0000%
12	12/dez/24	Sim	Não	0,0000%
13	13/jan/25	Não	Não	0,0000%
14	13/fev/25	Não	Não	0,0000%
15	13/mar/25	Não	Não	0,0000%
16	11/abr/25	Não	Não	0,0000%
17	13/mai/25	Não	Não	0,0000%
18	12/jun/25	Sim	Não	0,0000%
19	11/jul/25	Não	Não	0,0000%
20	13/ago/25	Não	Não	0,0000%
21	11/set/25	Não	Não	0,0000%
22	13/out/25	Não	Não	0,0000%
23	13/nov/25	Não	Não	0,0000%
24	11/dez/25	Sim	Não	0,0000%
25	13/jan/26	Não	Não	0,0000%
26	12/fev/26	Não	Não	0,0000%
27	12/mar/26	Não	Não	0,0000%
28	13/abr/26	Não	Não	0,0000%
29	13/mai/26	Não	Não	0,0000%
30	11/jun/26	Sim	Não	0,0000%
31	13/jul/26	Não	Não	0,0000%
32	13/ago/26	Não	Não	0,0000%
33	11/set/26	Não	Não	0,0000%
34	13/out/26	Não	Não	0,0000%
35	12/nov/26	Não	Não	0,0000%
36	11/dez/26	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

37	13/jan/27	Não	Não	0,0000%
38	11/fev/27	Não	Não	0,0000%
39	11/mar/27	Não	Não	0,0000%
40	13/abr/27	Não	Não	0,0000%
41	13/mai/27	Não	Não	0,0000%
42	11/jun/27	Sim	Não	0,0000%
43	13/jul/27	Não	Não	0,0000%
44	12/ago/27	Não	Não	0,0000%
45	13/set/27	Não	Não	0,0000%
46	13/out/27	Não	Não	0,0000%
47	11/nov/27	Não	Não	0,0000%
48	13/dez/27	Sim	Não	0,0000%
49	13/jan/28	Não	Não	0,0000%
50	11/fev/28	Não	Não	0,0000%
51	13/mar/28	Não	Não	0,0000%
52	12/abr/28	Não	Não	0,0000%
53	11/mai/28	Não	Não	0,0000%
54	13/jun/28	Sim	Não	0,0000%
55	13/jul/28	Não	Não	0,0000%
56	11/ago/28	Não	Não	0,0000%
57	13/set/28	Não	Não	0,0000%
58	11/out/28	Não	Não	0,0000%
59	13/nov/28	Não	Não	0,0000%
60	13/dez/28	Sim	Não	0,0000%
61	11/jan/29	Não	Não	0,0000%
62	9/fev/29	Não	Não	0,0000%
63	13/mar/29	Não	Não	0,0000%
64	12/abr/29	Não	Não	0,0000%
65	11/mai/29	Não	Não	0,0000%
66	13/jun/29	Sim	Não	0,0000%
67	12/jul/29	Não	Não	0,0000%
68	13/ago/29	Não	Não	0,0000%
69	13/set/29	Não	Não	0,0000%
70	10/out/29	Não	Não	0,0000%
71	13/nov/29	Não	Não	0,0000%
72	13/dez/29	Sim	Não	0,0000%
73	11/jan/30	Não	Não	0,0000%
74	13/fev/30	Não	Não	0,0000%
75	13/mar/30	Não	Não	0,0000%
76	11/abr/30	Não	Não	0,0000%
77	13/mai/30	Não	Não	0,0000%
78	13/jun/30	Sim	Não	0,0000%
79	11/jul/30	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

80	13/ago/30	Não	Não	0,0000%
81	12/set/30	Não	Não	0,0000%
82	11/out/30	Não	Não	0,0000%
83	13/nov/30	Não	Não	0,0000%
84	12/dez/30	Sim	Não	0,0000%
85	13/jan/31	Não	Não	0,0000%
86	13/fev/31	Não	Não	0,0000%
87	13/mar/31	Não	Não	0,0000%
88	10/abr/31	Não	Não	0,0000%
89	13/mai/31	Não	Não	0,0000%
90	11/jun/31	Sim	Não	0,0000%
91	11/jul/31	Não	Não	0,0000%
92	13/ago/31	Não	Não	0,0000%
93	11/set/31	Não	Não	0,0000%
94	13/out/31	Não	Não	0,0000%
95	13/nov/31	Não	Não	0,0000%
96	11/dez/31	Sim	Não	0,0000%
97	13/jan/32	Não	Não	0,0000%
98	12/fev/32	Não	Não	0,0000%
99	11/mar/32	Não	Não	0,0000%
100	13/abr/32	Não	Não	0,0000%
101	13/mai/32	Não	Não	0,0000%
102	11/jun/32	Sim	Não	0,0000%
103	13/jul/32	Não	Não	0,0000%
104	12/ago/32	Não	Não	0,0000%
105	13/set/32	Não	Não	0,0000%
106	13/out/32	Não	Não	0,0000%
107	11/nov/32	Não	Não	0,0000%
108	13/dez/32	Sim	Não	0,0000%
109	13/jan/33	Não	Não	0,0000%
110	11/fev/33	Não	Não	0,0000%
111	11/mar/33	Não	Não	0,0000%
112	13/abr/33	Não	Não	0,0000%
113	12/mai/33	Não	Não	0,0000%
114	13/jun/33	Sim	Não	0,0000%
115	13/jul/33	Não	Não	0,0000%
116	11/ago/33	Não	Não	0,0000%
117	13/set/33	Não	Não	0,0000%
118	13/out/33	Não	Não	0,0000%
119	11/nov/33	Não	Não	0,0000%
120	13/dez/33	Sim	Sim	33,3333%
121	12/jan/34	Não	Não	0,0000%
122	13/fev/34	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

123	13/mar/34	Não	Não	0,0000%
124	13/abr/34	Não	Não	0,0000%
125	11/mai/34	Não	Não	0,0000%
126	13/jun/34	Sim	Não	0,0000%
127	13/jul/34	Não	Não	0,0000%
128	11/ago/34	Não	Não	0,0000%
129	13/set/34	Não	Não	0,0000%
130	11/out/34	Não	Não	0,0000%
131	13/nov/34	Não	Não	0,0000%
132	13/dez/34	Sim	Sim	50,0000%
133	11/jan/35	Não	Não	0,0000%
134	13/fev/35	Não	Não	0,0000%
135	13/mar/35	Não	Não	0,0000%
136	12/abr/35	Não	Não	0,0000%
137	11/mai/35	Não	Não	0,0000%
138	13/jun/35	Sim	Não	0,0000%
139	12/jul/35	Não	Não	0,0000%
140	13/ago/35	Não	Não	0,0000%
141	13/set/35	Não	Não	0,0000%
142	10/out/35	Não	Não	0,0000%
143	13/nov/35	Não	Não	0,0000%
144	13/dez/35	Sim	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO VIII

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 4ª (DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

EMISSORA	**CNPJ**
VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.	10.656.452/0001-80

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua Madre de Deus, n.º 27, 7º	-

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
50030-110	Recife	PE

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em [série única {ou} duas séries], para colocação privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), [sendo [•] ([•]) debêntures da 1ª (primeira) série e [•] ([•]) debêntures da 2ª (segunda) série], cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*", datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 9 de novembro de 2023 ("AGE da Emissora"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 4ª (Quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures, representados pela CCI, foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Debenturista ("CRI"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 190ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI em [•] de [•] de 2023, para fins de composição do lastro dos CRI, nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022 e da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alteradas, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e do artigo 26, inciso VIII, inciso (b), da Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação de instituições financeiras responsáveis pela coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI, sob regime de garantia firme com relação à totalidade dos CRI, e serão destinados a investidores qualificados, conforme definição prevista no artigo 12 da Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído nesta Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 1ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES 1ª SÉRIE (R$)
[•]	1.000,00	[•]

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES 2ª SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES 2ª SÉRIE (R$)
[•]	1.000,00	[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº**
☐ **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 6.9.2 da Escritura de Emissão.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Rua Gomes de Carvalho, 1.996, 12º andar, CEP 04547-006 – São Paulo, SP.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures encontra-se condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Oferta, conforme aplicável, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto, bem como à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Oferta;

(ii) conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação de Securitização, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação de Securitização;

(iii) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelo assessor legal das Devedoras contratado no âmbito da Operação de Securitização, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação, conforme aplicável, em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, conforme aplicável, e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação de Securitização;

(iv) arquivamento da ata de Aprovação Societária na JUCEPE;

(v) publicação da ata da Aprovação Societária no jornal "Folha de Pernambuco";

(vi) registro da Escritura de Debêntures na JUCEPE;

(vii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(viii) não imposição de exigências pela B3 que torne a emissão dos CRI impossível; e

(ix) não seja verificado qualquer Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures. São Paulo, [•] de [•] de 2023. **SUBSCRITOR** **OPEA SECURITIZADORA S.A.** _____ Nome: Cargo:	**CNPJ** 02.773.542/0001-22

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•])	_____ **VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.**

1ª via – Emissora | 2ª via – Subscritor

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO IX

DESPESAS DA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

Despesas Flat					
Despesas Flat	**Premissa**	**Valor Líquido**	***Gross-Up***	**Valor Bruto**	**Empresa Recebedora**
Taxa de Emissão	Flat	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 2.500,00	19,53%	R$ 3.106,75	Opea
Assessor Legal	Flat	R$ 240.000,00	6,15%	R$ 255.727,22	PGA
Assessor Legal	Flat	R$ 190.000,00	6,15%	R$ 202.450,72	MMSO
Instituição Custodiante CRI - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro Lastro	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante dos CRI - Primeira Parcela	Anual	R$ 9.600,00	0,00%	R$ 9.600,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 139.250,00	0,00%	R$ 139.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.000,00	0,00%	R$ 7.000,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 29.239,00	0,00%	R$ 29.239,00	ANBIMA
Estruturação	Flat	R$ 2.012.500,00	0,00%	R$ 2.012.500,00	Coordenadores
Garantia Firme	Flat	R$ 350.000,00	0,00%	R$ 350.000,00	Coordenadores
Distribuição	Flat	R$ 25.660.185,19	0,00%	R$ 25.660.185,19	Coordenadores
Rating - Emissão	Flat	R$ 105.000,00	0,00%	R$ 105.000,00	Fitch

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Rating - Primeira parcela	Flat	R$ 35.000,00	0,00%	R$ 35.000,00	Fitch
Auditoria	Flat	R$ 540.000,00	0,00%	R$ 540.000,00	PWC
Escriturador & Liquidante Debênture	Flat	R$ 4.000,00	0,00%	R$ 4.000,00	Itaú
Taxa de Fiscalização*	Flat	R$ 262.500,00	0,00%	R$ 262.500,00	CVM
Total				R$ 29.405.436,04	

**Taxa de fiscalização paga anteriormente a liquidação, pela companhia. Não entra nas retenções e no cálculo das despesas iniciais.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	**Premissa**	**Valor Líquido**	***Gross-Up***	**Valor Bruto**	**Empresa Recebedora**
Taxa de Administração Agente	Mensal	R$ 2.500,00	9,65%	R$ 2.767,02	Opea
Fiduciário Agente	Anual	R$ 13.000,00	0,00%	R$ 13.000,00	Pentágono
Fiduciário - Verificação Semestral	Semestral	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	Pentágono
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante dos CRI	Anual	R$ 9.600,00	0,00%	R$ 9.600,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 336,00	0,00%	R$ 336,00	VACC
Rating - Demais parcelas	Anual	R$ 70.000,00	0,00%	R$ 70.000,00	Fitch
Escriturador & Liquidante Debênture	Mensal	R$ 3.600,00	0,00%	R$ 3.600,00	Itaú
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 6.300,00	0,00%	R$ 6.300,00	B3
Total				R$ 118.657,47	

Despesas Recorrentes Anualizadas	**Premissa**	**Valor Líquido**	***Gross-Up***	**Valor Bruto**	**Prestador**
Taxa de Administração Agente	Anual	R$ 30.000,00	9,65%	R$ 33.204,21	Opea
Fiduciário Agente	Anual	R$ 13.000,00	0,00%	R$ 13.000,00	Pentágono
Fiduciário - Verificação Semestral	Anual	R$ 2.000,00	0,00%	R$ 2.000,00	Pentágono
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

Escriturador e Liquidantes dos CRI	Anual	R$ 9.600,00	0,00%	R$ 9.600,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R$ 1.344,00	0,00%	R$ 1.344,00	VACC
Rating - Demais parcelas	Anual	R$ 70.000,00	0,00%	R$ 70.000,00	Fitch
Escriturador & Liquidante Debênture	Anual	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00	Itaú
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 75.600,00	0,00%	R$ 75.600,00	VACC
Total				R$ 260.002,66	

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

ANEXO X

DATAS DE ANIVERSÁRIO DOS CRI 2ª SÉRIE

#	Datas de Aniversário dos CRI 2ª Série
1	11/01/24
2	09/02/24
3	13/03/24
4	11/04/24
5	13/05/24
6	13/06/24
7	11/07/24
8	13/08/24
9	12/09/24
10	11/10/24
11	13/11/24
12	12/12/24
13	13/01/25
14	13/02/25
15	13/03/25
16	11/04/25
17	13/05/25
18	12/06/25
19	11/07/25
20	13/08/25
21	11/09/25
22	13/10/25
23	13/11/25
24	11/12/25
25	13/01/26
26	12/02/26
27	12/03/26
28	13/04/26
29	13/05/26
30	11/06/26
31	13/07/26
32	13/08/26
33	11/09/26
34	13/10/26
35	12/11/26
36	11/12/26
37	13/01/27
38	11/02/27

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

39	11/03/27
40	13/04/27
41	13/05/27
42	11/06/27
43	13/07/27
44	12/08/27
45	13/09/27
46	13/10/27
47	11/11/27
48	13/12/27
49	13/01/28
50	11/02/28
51	13/03/28
52	12/04/28
53	11/05/28
54	13/06/28
55	13/07/28
56	11/08/28
57	13/09/28
58	11/10/28
59	13/11/28
60	13/12/28
61	11/01/29
62	09/02/29
63	13/03/29
64	12/04/29
65	11/05/29
66	13/06/29
67	12/07/29
68	13/08/29
69	13/09/29
70	10/10/29
71	13/11/29
72	13/12/29
73	11/01/30
74	13/02/30
75	13/03/30
76	11/04/30
77	13/05/30
78	13/06/30
79	11/07/30
80	13/08/30
81	12/09/30

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

82	11/10/30
83	13/11/30
84	12/12/30
85	13/01/31
86	13/02/31
87	13/03/31
88	10/04/31
89	13/05/31
90	11/06/31
91	11/07/31
92	13/08/31
93	11/09/31
94	13/10/31
95	13/11/31
96	11/12/31
97	13/01/32
98	12/02/32
99	11/03/32
100	13/04/32
101	13/05/32
102	11/06/32
103	13/07/32
104	12/08/32
105	13/09/32
106	13/10/32
107	11/11/32
108	13/12/32
109	13/01/33
110	11/02/33
111	11/03/33
112	13/04/33
113	12/05/33
114	13/06/33
115	13/07/33
116	11/08/33
117	13/09/33
118	13/10/33
119	11/11/33
120	13/12/33
121	12/01/34
122	13/02/34
123	13/03/34
124	13/04/34

DocuSign Envelope ID: FE14B913-D220-40BB-844D-B60F9333908E

125	11/05/34
126	13/06/34
127	13/07/34
128	11/08/34
129	13/09/34
130	11/10/34
131	13/11/34
132	13/12/34
133	11/01/35
134	13/02/35
135	13/03/35
136	12/04/35
137	11/05/35
138	13/06/35
139	12/07/35
140	13/08/35
141	13/09/35
142	10/10/35
143	13/11/35
144	13/12/35

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: FE14B913D22040BB844DB60F9333908E
Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI VC 160 - VCNNE - Escritura de Emissão [10.11.2023] [versão de assi...

Cliente - Caso: 11823/144

Envelope fonte:

Documentar páginas: 94
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 9
Rubrica: 0

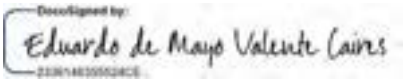
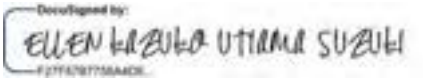
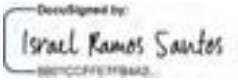
Remetente do envelope:
Jessica de Alencar Araripe
RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15° ANDAR
Itaim Bibi
São Paulo, SP 04534-004
jararipe@machadomeyer.com.br
Endereço IP: 186.204.9.16

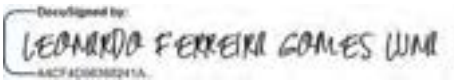
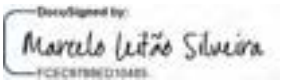
Rastreamento de registros

Status: Original
10/11/2023 21:51:54

Portador: Jessica de Alencar Araripe
jararipe@machadomeyer.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Eduardo de Mayo Valente Caires eduardo.caires@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 21606450875 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 12/08/2023 08:39:43 ID: 3cabebb1-33d3-48b8-b6ee-2e597c5c43d8	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.33.118.10	Enviado: 10/11/2023 22:00:02 Visualizado: 10/11/2023 22:16:15 Assinado: 10/11/2023 22:17:04
ELLEN KAZUKO UTIAMA SUZUKI ellen.suzuki@vcimentos.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 34332377869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2023 22:10:27 ID: 221f8758-cc2f-4b12-b006-4cbe0624c115	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 186.204.63.203	Enviado: 10/11/2023 22:00:03 Visualizado: 10/11/2023 22:10:27 Assinado: 10/11/2023 22:15:51
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 01577599624 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2023 22:18:43 ID: 9ce2eeda-c160-40b0-8b3f-94af0fbf1190	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.29.148.174	Enviado: 10/11/2023 22:00:04 Visualizado: 10/11/2023 22:21:00 Assinado: 10/11/2023 22:21:25

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
LEONARDO FERREIRA GOMES LUNA leonardo.luna@vcimentos.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 36893581831 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2023 22:22:15 ID: 20eeebcf-a303-4137-9cbc-cbd90bf3fd5b	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.201.73.227	Enviado: 10/11/2023 22:00:04 Visualizado: 10/11/2023 22:22:15 Assinado: 10/11/2023 22:22:51
Marcelle Motta Santoro estruturacao@pentagonotrustee.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 10980904706 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2023 22:01:40 ID: e2737889-c6f6-43d4-932f-2520c133726b	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.186.16.58	Enviado: 10/11/2023 22:00:05 Visualizado: 10/11/2023 22:01:40 Assinado: 10/11/2023 22:03:08
Marcelo Leitão Silveira marcelo.leitao@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 02159095770 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 10/11/2023 22:46:43 ID: 8738d378-c433-4101-8eaf-b01e875f5a46	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.37.116.147	Enviado: 10/11/2023 22:00:03 Visualizado: 10/11/2023 22:46:43 Assinado: 10/11/2023 22:47:11
THALITA DE CARVALHO thalita.carvalho.tc1@vcimentos.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 CPF do signatário: 09645994659 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 11/11/2023 00:50:30 ID: 63c3aa86-765f-40d5-8ba0-539f89877036	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 12.0.191.254	Enviado: 10/11/2023 22:00:06 Visualizado: 11/11/2023 00:50:30 Assinado: 11/11/2023 00:51:22

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Thiago Brandao Souza thiago.souza.ts1@vcimentos.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional)	**Copiado**	Enviado: 10/11/2023 22:00:05 Visualizado: 10/11/2023 22:14:40

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através do DocuSign

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	10/11/2023 22:00:06
Entrega certificada	Segurança verificada	11/11/2023 00:50:30
Assinatura concluída	Segurança verificada	11/11/2023 00:51:22
Concluído	Segurança verificada	11/11/2023 00:51:22

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - VIII

ESCRITURA DE EMISSÃO CCI

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão"):

I. como emissora das CCI (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emitente"); e

II. como instituição custodiante desta Escritura de Emissão:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante").

as pessoas acima qualificadas, em conjunto, "Partes", quando referidas coletivamente, e "Parte", quando referidas individualmente;

CONSIDERANDO QUE:

(A) (i) a VCSA (conforme definido abaixo), por meio da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA (conforme definido abaixo), emitiu 577.500 (quinhentas e setenta e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, sendo que a quantidade de debêntures a ser alocada em cada série e, portanto, a quantidade de séries a ser emitida, será definido no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), em sistema de vasos comunicantes ("Debêntures VCSA"), observado que a quantidade de Debêntures VCSA poderá ser diminuída em até 115.500 (cento e quinze mil e quinhentas) Debêntures VCSA, mediante o cancelamento de tais Debêntures VCSA, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme definido abaixo); (ii) a VCNNE (conforme definido abaixo), por meio da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE (conforme definido abaixo), emitiu 297.500 (duzentas e noventa e sete mil e quinhentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em até duas séries, sendo que a quantidade de debêntures a ser alocada em cada série e, portanto, a quantidade de séries a ser emitida, será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes ("Debêntures VCNNE" e, em conjunto com as Debêntures VCSA, "Debêntures"), observado que a quantidade de Debêntures VNNE poderá ser diminuída em até 59.500 (cinquenta e nove mil e quinhentas) Debêntures VCNNE, mediante o cancelamento de tais Debêntures VCNNE, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional;

(B) a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), deseja emitir 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário;

(C) as CCI (conforme definido abaixo), por sua vez, comporão o lastro dos CRI (conforme definido abaixo), os quais serão emitidos pela Emitente por meio do Termo de Securitização (conforme definido abaixo). Os CRI serão objeto de oferta pública de

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

distribuição, destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, conforme rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; e

(D) a Emitente deseja contratar a Instituição Custodiante para realizar a custódia desta Escritura de Emissão.

RESOLVEM celebrar esta Escritura de Emissão de acordo com os seguintes termos e condições:

1 DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nas Escrituras de Emissão de Debêntures (conforme definido abaixo).

"Agente Fiduciário"	Significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302 a 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38.
"B3"	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"CCI"	Significam, em conjunto, a CCI VCNNE e a CCI VCSA.
"CCI VCNNE"	Significam, em conjunto, a CCI VCNNE - Primeira Série e a CCI VCNNE - Segunda Série.
"CCI VCNNE - Primeira Série"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emitente sob a forma escritural, por meio desta Escritura de Emissão, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCNNE Primeira Série.
"CCI VCNNE - Segunda Série"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emitente sob a forma escritural, por meio desta Escritura de Emissão, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCNNE Segunda Série.
"CCI VCSA"	Significam, em conjunto, a CCI VCSA - Primeira Série e a CCI VCSA - Segunda Série.
"CCI VCSA - Primeira Série"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emitente sob a forma

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

	escritural, por meio desta Escritura de Emissão, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCSA Primeira Série.
"CCI VCSA - Segunda Série"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emitente sob a forma escritural, por meio desta Escritura de Emissão, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCSA Segunda Série.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Conta do Patrimônio Separado"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Créditos Imobiliários"	Significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários VCNNE e os Créditos Imobiliários VCSA.
"Créditos Imobiliários VCNNE"	Significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários VCNNE - Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCNNE - Segunda Série.
"Créditos Imobiliários VCNNE - Primeira Série"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Primeira Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCNNE – Primeira Série.
"Créditos Imobiliários VCNNE - Segunda Série"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Segunda Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCNNE – Segunda Série.
"Créditos Imobiliários VCSA"	Significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários VCSA - Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCSA - Segunda Série.
"Créditos Imobiliários VCSA - Primeira Série"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Primeira Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCSA – Primeira Série.
"Créditos Imobiliários VCSA - Segunda Série"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Segunda Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCSA – Segunda Série.
"CRI"	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até duas séries, da 190ª Emissão da Emitente.
"CVM"	Significa Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão das Debêntures"	Significa 15 de dezembro de 2023.
"Data de Vencimento da Primeira Série da VCNNE"	Tem o significado previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

"Data de Vencimento da Segunda Série da VCNNE"	Tem o significado previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão.
"Data de Vencimento da Primeira Série da VCSA"	Tem o significado previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão.
"Data de Vencimento da Segunda Série da VCSA"	Tem o significado previsto no Anexo IV a esta Escritura de Emissão.
"Debêntures"	Significam, em conjunto, as Debêntures VCSA e as Debêntures VCNNE.
"Debêntures VCNNE"	Significam as debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, que incluem as Debêntures VCNNE da Primeira Série e as Debêntures VCNNE da Segunda Série.
"Debêntures VCNNE da Primeira Série"	Significam as debêntures da 1ª (primeira) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Debêntures VCNNE da Segunda Série"	Significam as debêntures da 2ª (segunda) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Debêntures VCSA"	Significam as debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA, que incluem as Debêntures VCSA da Primeira Série e as Debêntures VCSA da Segunda Série.
"Debêntures VCSA da Primeira Série"	Significam as debêntures da 1ª (primeira) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Debêntures VCSA da Segunda Série"	Significam as debêntures da 2ª (segunda) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Devedoras"	Significam, em conjunto a VCNNE e a VCSA.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3.
"Documentos da Oferta"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Emitente"	Tem o significado previsto no preâmbulo.
"Escritura de Emissão"	Tem o significado previsto no preâmbulo.
"Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE"	Significa o "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA e o Agente Fiduciário e a Emitente.
"Escritura de Emissão de Debêntures VCSA"	Significa o "Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

	10 de novembro de 2023 entre a VCSA e o Agente Fiduciário e a Emitente.
"Escrituras de Emissão de Debêntures"	Significam, em conjunto, a Escritura de Emissão de Debêntures VCSA e a Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Instituição Custodiante"	Tem o significado previsto no preâmbulo.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Lei n.º 10.931"	Significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei n.º 14.430"	Significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Legislação Anticorrupção"	Significam as disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo a Lei n.º 12.846, de 2 de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *U.K. Bribery Act*.
"Opção de Lote Adicional"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Patrimônio Separado"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Regime Fiduciário"	Tem o significado previsto no Termo de Securitização.
"Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série"	Tem o significado previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão.
"Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série"	Tem o significado previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão.
"Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série"	Tem o significado previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão.
"Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série"	Tem o significado previsto no Anexo IV a esta Escritura de Emissão.
"Taxa DI"	significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

	informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br).
"Termo de Securitização"	Significa o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até Duas Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.", a ser celebrado entre a Emitente e o Agente Fiduciário.
"Titular"	Significa o titular das CCI, a qualquer tempo.
"Tributos"	Significa os tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento.
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	Significam, em conjunto, o Valor Nominal Unitário Atualizado VCNNE e o Valor Nominal Unitário Atualizado VCSA.
"Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série"	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série"	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série " na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Valor Nominal Unitário"	Significam, em conjunto, o Valor Nominal Unitário VCNNE e o Valor Nominal Unitário VCSA.
"Valor Nominal Unitário VCNNE"	Significa, em conjunto, o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série.
"Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série"	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série"	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série " na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Valor Nominal Unitário VCSA"	Significa, em conjunto, o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série.

2 OBJETO

2.1 Por esta Escritura de Emissão, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emite as CCI.

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

3 CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 *Série e Número.* Serão emitidas as CCI em 4 (quatro) séries e com os números indicados no Anexo I, no Anexo II, Anexo III e Anexo IV a esta Escritura de Emissão, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total de emissão (i) das CCI VCNNE é de R$297.500.000,00 (duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários VCNNE, sendo que o valor a ser alocado na CCI VCNNE Primeira Série e na CCI VCNNE Segunda Série será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, e, em todo caso, o somatório não poderá exceder o valor total acima descrito, observado que o valor total da emissão da CCI VCNNE poderá ser diminuído em até R$59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCNNE equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional; (ii) das CCI VCSA é de R$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), que corresponde à integralidade dos Créditos Imobiliários VCSA, sendo que o valor a ser alocado na CCI VCSA Primeira Série e na CCI VCSA Segunda Série será definido no Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, e, em todo caso, o somatório não poderá exceder o valor total acima descrito, observado que o valor total da emissão da CCI VCSA poderá ser diminuído em até R$115.500.000,00 (cento e quinze milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal Unitário*. A Emitente, neste ato, emite 4 (quatro) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.

3.3.1 A quantidade final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional das Devedoras, das Partes ou aprovação em assembleia geral dos titulares dos CRI.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3 ("Sistema de Negociação"), sendo certo que: (i) para o registro de até 5 (cinco) cédulas de crédito imobiliário, a Instituição Custodiante usará as informações contidas nesta Escritura de Emissão; e (ii) para o registro de mais de 5 (cinco) cédulas de crédito imobiliário, a Emitente deverá encaminhar planilha, em formato "excel", conforme *layout* sugerido pela Instituição Custodiante, na qual deverá conter todas as informações necessárias ao lançamento das CCI na B3, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão, que será entregue pela Emitente à Instituição Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão.

3.4.2 A Emitente fica desde já obrigada a fornecer todas as informações adicionais necessárias, que a Instituição Custodiante venha a solicitar para o registro das CCI na B3, sob pena de impossibilidade de registro dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação pela Instituição Custodiante

3.4.3 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular, pleno ou fiduciário, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

virtude de atrasos na disponibilização da informação pela B3 não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.4 Caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento da via eletrônica, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações desta Escritura de Emissão, comunicar à B3 as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade das Devedoras, às expensas do Patrimônio Separado, o pagamento de eventuais custos da B3 para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via eletrônica desta Escritura de Emissão, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita neste ato.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3.

3.6.1. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio da B3, sendo certo que, uma vez vinculada aos CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I, no Anexo II, no Anexo III e no Anexo IV a esta Escritura de Emissão.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será pago nas datas previstas no Anexo I, no Anexo II, no Anexo III e no Anexo IV a esta Escritura de Emissão.

3.9 *Forma*. As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Remuneração e Pagamento*. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será calculada e paga nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I, no Anexo II, no Anexo III e no Anexo IV a esta Escritura de Emissão.

3.11 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários deverão ser pagos pelas Devedoras, em favor do Titular, conforme previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.

3.12 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, nos termos Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I, no Anexo II, no Anexo III e no Anexo IV a esta Escritura de Emissão.

3.13 *Multas e Penalidades*. As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários serão aquelas relativas às Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I, no Anexo II, no Anexo III e no Anexo IV a esta Escritura de Emissão.

3.14 *Vencimento Antecipado*: As obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários serão consideradas antecipadamente vencidas, e desde então exigíveis, mediante ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

3.15 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível das Devedoras e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos das Devedoras e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.17 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente das CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.18 *Emissão de CRI*. A totalidade dos Créditos Imobiliários servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei n.º 14.430.

3.19 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração às Escrituras de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, será celebrado aditamento a esta Escritura de Emissão, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração na B3, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de deliberação adicional da Emitente ou aprovação em assembleia geral dos titulares dos CRI.

4 GARANTIAS

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, parágrafo 3º, da Lei n.º 10.931.

5 DESPESAS

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito na B3, taxa de uso da B3, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão pagas pela Securitizadora com os recursos constantes do Fundo de Despesas, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização. No caso de insuficiência do Fundo de Despesas, as Devedoras se obrigam a arcar diretamente com as despesas, na forma prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

5.2 A Instituição Custodiante receberá das Devedoras, às expensas do Patrimônio Separado, como remuneração pela prestação dos seus serviços:

I. Registro do Lastro. Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3, parcela única de implantação no valor de R$10.000,00 (dez mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste Instrumento de Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que as Devedoras serão responsáveis pelo pagamento caso a integralização não seja realizada; e

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

II. Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia desta Escritura de Emissão (a) parcela única de implantação no valor de R$10.000,00 (dez mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que as Devedoras serão responsáveis pelo pagamento caso a integralização não seja realizada; e (b) parcelas anuais, no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.2.1 As parcelas citadas na Cláusula 5.2 acima, inciso II, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigente na data de cada pagamento.

5.2.2 As parcelas citadas na Cláusula 5.2 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 17.595.680/0001-36.

5.2.3 Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela indicada na Cláusula 5.2 acima, inciso II, item (a), será devida pela Emitente a título de "*abort fee*", até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

5.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.4 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com a B3, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Emitente com recursos do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pelas Devedoras, ou, em caso de inadimplência das Devedoras, pelos titulares dos CRI.

5.5 Em caso de inadimplemento, pelas Devedoras, ou de reestruturação das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando: (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Oferta, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

5.6 As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, incluindo a hora-homem, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

5.7 Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

6 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1 *Obrigações da Emitente*. A Emitente declara e garante expressamente, neste ato, que:

I. entregará à Instituição Custodiante uma via eletrônica desta Escritura de Emissão e das Escrituras de Emissão de Debêntures e os seus respectivos aditamentos;

II. os Créditos Imobiliários existem e são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade da Emitente, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus;

III. não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;

IV. não existe quaisquer ônus, encargos, dívidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Créditos Imobiliários;

V. não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários e a esta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (i) a revisão das condições de pagamento estabelecidas nesta Escritura de Emissão; (ii) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (iii) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade desta Escritura de Emissão; ou (iv) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emitente, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários e às CCI;

VI. está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão; e

VII. responsabiliza-se na forma da legislação aplicável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das declarações ora prestadas.

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão, são deveres da Instituição Custodiante:

I. efetuar o depósito e vinculação das CCI na B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI na B3 sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

II. mediante o recebimento da via eletrônica desta Escritura de Emissão, realizar a custódia de uma via original da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão;

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

III. bloquear e retirar as CCI perante a B3, mediante solicitação do Titular, de acordo com esta Escritura de Emissão e com as Escrituras de Emissão de Debêntures; e

IV. na forma do artigo 26, parágrafo 1º da Lei n.º 14.430, custodiar o Termo de Securitização e esta Escritura de Emissão, emitindo declaração de custódia constante do Termo de Securitização.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI na B3, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos da B3, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão ou dos demais Documentos da Oferta.

6.6 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7 COMUNICAÇÕES

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria 1.240, 1º andar, conjunto 12
01455-000 São Paulo, SP
At.: Sra. Flavia Palacios
Telefone: (11) 4270-0130
Correio Eletrônico: 12estão.imob@opeacapital.com
Página na rede mundial de computadores: https://www.opeacapital.com/

II. para a Instituição Custodiante:

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar
05425-020 São Paulo, SP
At: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
Correio Eletrônico: corporate@vortx.com.br

8 DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emitente e a Instituição Custodiante e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado pela Emitente e pela Instituição Custodiante.

8.2.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da substituição dos Créditos Imobiliários pela Emitente; (iii) da atualização dos dados cadastrais da Emitente ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Oferta; (vi) da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias; e (vii) do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, desde que o referido aditamento seja celebrado previamente à primeira data de integralização dos CRI.

8.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pela Emitente e a Instituição Custodiante, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre a Emitente e a Instituição Custodiante será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Oferta.

8.6 A Emitente e a Instituição Custodiante reconhecem esta Escritura de Emissão e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei n.º 10.931.

8.7 Para os fins desta Escritura de Emissão, a Emitente e a Instituição Custodiante poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

dos artigos 497 e seguintes, 538 e artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil.

8.8 A Emitente e a Instituição Custodiante declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições da Legislação Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com a Legislação Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

8.9 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

8.9.1 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos da presente Escritura de Emissão será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

9 LEI DE REGÊNCIA

9.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10 FORO

10.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam esta Escritura de Emissão eletronicamente, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 13 de novembro de 2023.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

Página de Assinaturas do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural", celebrado entre a Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

OPEA SECURITIZADORA S.A.



Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires
Cargo: Procurador



Nome: Marcelo Leitão Silveira
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome: Francielle Viana
Cargo: Procuradora

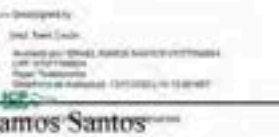


Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Procurador

Testemunhas:



Nome: Ana Beatriz Rodrigues de Brito
Id.: 37.135.105-5
CPF: 452.343.128-01



Nome: Israel Ramos Santos
Id.: 64.644.960-6
CPF: 015.775.996-24

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL

ANEXO I

CCI VCNNE – PRIMEIRA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	1ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa							
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros							
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA							
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.							
CNPJ/MF: 10.656.452/0001-80							
Endereço: Rua Madre de Deus 27, Recife							
Complemento	7º andar	Cidade	Recife	UF	PE	CEP	50030-110
4. TÍTULO							

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Até R$297.500.000,00(duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures VCNNE a ser alocada na 1ª (primeira) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCNNE poderá ser diminuído em até R$59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCNNE equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA LARANJEIRAS	FAZ BRANDAO, S/N, CEP 49.170-000, Laranjeiras, SE.	1867 66 9336 103	Cartório do 2º ofício de Laranjeiras, SE. / Registro de Imóveis de Laranjeiras, SE.
FÁBRICA SOBRAL	SANTA HELENA, S/N, Zona Rural, Sobral - CE	709 708 254 343	6º Ofício de Registro de Imóveis de Sobral - CE
FÁBRICA PRIMAVERA	EST DOS CACOS, s/n, CEP 68707-000, Zona Rural, Primavera - PA	2246 2210 2209 2262 2263 2207 2276 2223 2221 2211 2238 2227 2208 2222	Ofício Único de Primavera - PA

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			2191 2197 399 400 426 401 402 403 404 405 411 412 424 426 434 438 2335	
	FÁBRICA XAMBIOA	Rodovia Xambioá-Chapada, Km 12 - CEP 77880-000 - TO	443 467 1869 1509 756 493 675 460 2713 631 433 1278	1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Xambioa - TO
	FÁBRICA POTY PAULISTA	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, CEP 53.427-020, POTY, Paulista, PE.	165	Servio Notarial e Registral de Paulista, PE.
	MINA SOBRAL	OTR USINA RICA, S/N, CEP 62.107-000, JAIBARAS, Sobral - CE	14279 14280 14281 14282 14283	Registro de Imóveis de Sobral - CE
	MINA OURICURI	FAZ CASA DE PEDRA, S/S, CEP 56.200-000, ZONA RURAL, Ouricuri - PE	1741 5859	Ofício Único de Ipubí - SE / Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - SE

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

FÁBRICA PORTO VELHO	Rodovia BR 364, Km 13,5, S/N - Porto Velho/RO CEP 76808-695	6604 49707 35935	1º Registro de Imóveis de Porto Velho - RO
FÁBRICA PECEM	Rodovia CE 422, KM 4,35 S/N - Bairro Complexo Industrial do Pecém Caucaia – Ceará - CEP 61600-970	23441 38858	Registro de Imóveis de Caucaia, CE.
MATRIZ	R MADRE DE DEUS, 27, 13º andar, Bairro Recife, Recife - PE, CEP 50.030-906	11491	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE
FÁBRICA CAMAÇARI	R DOS TRANSPORTES, s/n, CEP 42.810-450, Polo Petroquímico, Camaçari - BA	2939	1º Ofício da Comarca de Camaçari - BA
MINA OITEIRO	FAZ OITEIRO, S/N, CEP 49.680-000, ZONA RURAL, Nossa Senhora da Gloria - SE	8911	Cartório do Segundo Ofício de Laranjeiras - SE
FÁBRICA SÃO LUIS	VL MARANHAO, n1.500, CEP 65.099-145, MARACANA, São Luis, MA	36981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis - MA
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Rua Desembargador César do Rego, n. 2, Colônia Antônio Aleixo – Manaus (AM) – CEP: 69008-445.	10536	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	FAZ FAZENDA OITICICA, S/N, CEP 62.590-000, ZONA RURAL, Itarema - CE	5434 5435	2º Ofício de Registro de Imóveis de Acaraú - CE

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Itabuna	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	20801	1º CRI Itabuna
CD Maceió	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	51.368, 51.369 e 51.370	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Primeira Série	3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13] de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeira Série da VCNNE").
Atualização Monetária das Debêntures VCNNE da Primeira Série	As Debêntures VCNNE da Primeira Série não serão atualizadas monetariamente.
Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série	Juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures VCNNE da Primeira Série ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série").
Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Primeira Série.
Pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série	Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures.
Encargos Moratórios	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
8. GARANTIAS	
A CCI VCNNE - Primeira Série não conta com garantias fidejussórias ou reais. As Debêntures VCNNE contam com fiança outorgada pela VCSA, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE.	

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL

ANEXO II

CCI VCNNE – SEGUNDA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	2ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa							
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros							
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA							
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.							
CNPJ/MF: 10.656.452/0001-80							
Endereço: Rua Madre de Deus 27, Recife							
Complemento	7º andar	Cidade	Recife	UF	PE	CEP	50030-110
4. TÍTULO							

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Até R$297.500.000,00(duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures VCNNE a ser alocada na 2ª (segunda) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCNNE poderá ser diminuído em até RR59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCNNE equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA LARANJEIRAS	FAZ BRANDAO, S/N, CEP 49.170-000, Laranjeiras, SE.	1867 66 9336 103	Cartório do 2º ofício de Laranjeiras, SE. / Registro de Imóveis de Laranjeiras, SE.
FÁBRICA SOBRAL	SANTA HELENA, S/N, Zona Rural, Sobral - CE	709 708 254 343	6º Ofício de Registro de Imóveis de Sobral - CE
FÁBRICA PRIMAVERA	EST DOS CACOS, s/n, CEP 68707-000, Zona Rural, Primavera - PA	2246 2210 2209 2262 2263 2207 2276 2223 2221 2211 2238 2227 2208 2222	Ofício Único de Primavera - PA

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			2191 2197 399 400 426 401 402 403 404 405 411 412 424 426 434 438 2335	
	FÁBRICA XAMBIOA	Rodovia Xambioá-Chapada, Km 12 - CEP 77880-000 - TO	443 467 1869 1509 756 493 675 460 2713 631 433 1278	1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Xambioa - TO
	FÁBRICA POTY PAULISTA	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, CEP 53.427-020, POTY, Paulista, PE.	165	Servio Notarial e Registral de Paulista, PE.
	MINA SOBRAL	OTR USINA RICA, S/N, CEP 62.107-000, JAIBARAS, Sobral - CE	14279 14280 14281 14282 14283	Registro de Imóveis de Sobral - CE
	MINA OURICURI	FAZ CASA DE PEDRA, S/S, CEP 56.200-000, ZONA RURAL, Ouricuri - PE	1741 5859	Ofício Único de Ipubí - SE / Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - SE

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

FÁBRICA PORTO VELHO	Rodovia BR 364, Km 13,5, S/N - Porto Velho/RO CEP 76808-695	6604 49707 35935	1º Registro de Imóveis de Porto Velho - RO
FÁBRICA PECEM	Rodovia CE 422, KM 4,35 S/N - Bairro Complexo Industrial do Pecém Caucaia – Ceará - CEP 61600-970	23441 38858	Registro de Imóveis de Caucaia, CE.
MATRIZ	R MADRE DE DEUS, 27, 13º andar, Bairro Recife, Recife - PE, CEP 50.030-906	11491	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE
FÁBRICA CAMAÇARI	R DOS TRANSPORTES, s/n, CEP 42.810-450, Polo Petroquímico, Camaçari - BA	2939	1º Ofício da Comarca de Camaçari - BA
MINA OITEIRO	FAZ OITEIRO, S/N, CEP 49.680-000, ZONA RURAL, Nossa Senhora da Gloria - SE	8911	Cartório do Segundo Ofício de Laranjeiras - SE
FÁBRICA SÃO LUIS	VL MARANHAO, n1.500, CEP 65.099-145, MARACANA, São Luis, MA	36981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis - MA
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Rua Desembargador César do Rego, n. 2, Colônia Antônio Aleixo – Manaus (AM) – CEP: 69008-445.	10536	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	FAZ FAZENDA OITICICA, S/N, CEP 62.590-000, ZONA RURAL, Itarema - CE	5434 5435	2º Ofício de Registro de Imóveis de Acaraú - CE

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Itabuna	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	20801	1º CRI Itabuna
CD Maceió	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	51.368, 51.369 e 51.370	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

<table>
<tr><td>Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Segunda Série</td><td>4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série da VCNNE").</td></tr>
<tr><td>Atualização Monetária das Debêntures VCNNE da Segunda Série</td><td>As Debêntures VCNNE da Segunda Série serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IPCA, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, sendo o produto da atualização incorporado ao valor nominal unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente.</td></tr>
<tr><td>Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série</td><td>Juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de Bookbuilding, limitado ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures VCNNE da Segunda Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série").</td></tr>
<tr><td>Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série</td><td>O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento da Segunda Série da VCNNE, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo:
<table>
<tr><th>Data de Pagamento</th><th>Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a ser amortizado</th></tr>
<tr><td>13/12/2033</td><td>33,3333%</td></tr>
<tr><td>13/12/2034</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>Data de Vencimento da Segunda Série VCNNE</td><td>100,0000%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série</td><td>Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures VCNNE da Segunda Série.</td></tr>
<tr><td>Encargos Moratórios</td><td>(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

8. GARANTIAS
A CCI VCNNE – Segunda Série não conta com garantias fidejussórias ou reais. As Debêntures VCNNE contam com fiança outorgada pela VCSA, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE.

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL

ANEXO III

CCI VCSA – PRIMEIRA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	3ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa							
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros							
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA							
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS S.A.							
CNPJ/MF: 01.637.895/0001-32							
Endereço: Rua Gomes de Carvalho 1996, Vila Olímpia							
Complemento	12º andar, conjunto 122	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04547-006

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

"Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Até R$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, , sendo que a quantidade de Debêntures VCSA a ser alocada na 1ª (primeira) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCSA poderá ser diminuído em até R$115.500.000,00 (cento e quinze milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	AV ERMIRIO DE MORAES, 380, CEP 83.540-000, Bairro Tacaniça, Rio Branco do Sul - PR	15234 8310 14637 14627 13580 13576 14000 15606 13690 13689 17754 17753 16413 4370 13080 14624 13131 13138 13112 13113 13110	Cartório de Regsitro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			13111 13201 5036 32115 12077 15605 13691 13692 17752 13096 31035 13117 13118 13132 13065 13190 13070 13063 13067 13068 13072 13073 13135 13137 13116 13122 13121 13141 13136 13133 13119 13134 13202 13200 3985 3348 13084 13091 13081 13082		

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			13083 13085 13086 13087 13088 13089 13090 13064 13066 13069 13071 13074 13075 13076 13077 13078 13079 31033 14623 13127 13120 13123 13124 13125 13126 13128 13129 13130 15187 15858 13874 15191 15233 15019 14650 15232 6289 45378 45379 13153		

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			15227 15210 15188 13203 15192 13693 15228 15228 15228 14626 12929 12812 12821 12818 13328 3471 12855 12892 12909 12811 12926 12814 12822 12820 29714 29713 7847 30270 32114 12873 32114 30872		
	FÁBRICA ITAU DE MINAS	Rodovia MG 050, S/N, KM341, CEP 37.975-000, Taboca, Itaú de Minas - MG	14470 14469	Registro de Imóveis de Pratápolis - MG	
	FÁBRICA NOBRES	Rodovia BR 163/364, Km 580,5 - Nobres / MT 78460-000	2800 2801 2802	1º Serviço Registral de Nobres - MT.	

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

	FÁBRICA SALTO	Rodovia Raimundo Antunes Soares, Km 10 - S/N - SP 079 - 18160-000	7783	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	
	FÁBRICA SOBRADINHO	Rodovia DF 150, Km 18, S/N - Sobradinho / DF 73150-900	881 4705 36860 37959 37960 37961 37962 70310 74778 126909 144399	7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	
	FÁBRICA SANTA HELENA	Av. Comendador Pereira Inácio, 16, Votorantim - SP, Brasil, CEP 18.117-720	231.347 225.029	1º Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	
	FÁBRICA CORUMBA	Avenida Rio Branco, 2048, CEP 79333-141, bairro Maria Leite, Corumba, MS	29177	1º Registro de Imóveis de Corumbá - MS	
	FÁBRICA VIDAL RAMOS	ROD SC 427, S/N, KM 34, CEP 88.443-000, SALSEIROS, Vidal Ramos - SC	31375 22841	Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga - SC	
	FÁBRICA ESTEIO	ROD BR 116, S/N, KM 256, CEP 93.270-000, CENTRO, Esteio, RS.	3396 3397 3398	Registro de Imóveis de Esteio, RS.	
	FÁBRICA DE CANTAGALO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ	
	FÁBRICA BARUERI	AV DOUTOR HUMBERTO GIANELLA, 996, cep 06.422-130, Barueri - SP	66871	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	
	FÁBRICA CUIABÁ	Rod. MT 401, Km 14,4 – Zona Rural Fazenda Bela Vista Distrito do Aguaçu, Cuiabá - MT	Processo INTERMAT	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	
	FÁBRICA P.MACHADO	ROD BR 293, KM 126, CEP 96.470-000, CENTRO, PINHEIRO MACHADO, RS.	12018 12019	Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, RS	
	FÁBRICA EDEALINA	Rodovia GO 217, S/N, KM 63 - Fazenda Boa Vista, CEP 75.945-000, Zona Rural, Edealina, GO.	6467 6486 2730	Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Edéia - GO / 1º	

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			2732 2729 2731	Serviço Notarial e Registral de Edealina - GO
	VC - MATRIZ	R GOMES DE CARVALHO, 1996, ANDAR: 12; CONJ: 122, CEP 04.547-006, Vila Olimpia, São Paulo - SP	183352	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
	FÁBRICA CAJAMAR	EST FLAVIO BENEDUCCE, S/N, KM 34 SALA A, CEP 07.750-000, SITIO PINHEIRINHO, Cajamar - SP	93752	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
	FÁBRICA LAVRINHAS	ROD PEDRO RODRIGUES GARCIA, CEP 18.400-010, ZONA RURAL, Itapeva, SP	18198 18199 18201 21525 21526 9362	Registro de Imóveis de Itapeva, SP
	MINA LAGINHA	FAZ LAGINHA, s/n, CEP 79370-000, zona rural, Ladario - MS	19996	Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá 1° Oficio - MS
	FÁBRICA ITAJAI	AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 1135, CEP 88.311-470, Bairro Salseiros, Itajaí - SC	1497 9351 9352 9353 16714 28481 37293 38466 38610 40372 42187	2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC
	MINA SAIVA	EST RIO BRANCO / SERRO AZUL, S/N, KM 2, CEP 83.540-000, ITACURI, Rio Branco do Sul - PR	15877 13003 1687 13872	Cartório Registro de Imóveis Rio Branco do Sul - PR
	FÁBRICA SANTA CRUZ	Av João XXIII, 2891. Santa Cruz - Rio de Janeiro	52251 104323	4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
	CINZA CAPIVARI DE BAIXO	AV PAULO SANTOS MELLO, s/n, ANEXO GERASUL, CEP 88.745-000, Centro, Capivari de Baixo - SC	511 4395 1911	Cartório de Registro de Imóveis de Capivari de Baixo - SC / Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão - SC

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			6366 507	
	CA CURITIBA	ROD CURITIBA-RIO BRANCO - PR 092, 1303, SALA 1, ABRANCHES, Curitiba - PR, CEP: 82.130-570	10926 41723 7523 48024 18449	Primeira Circunscrição de Curitiba - PR
	MOAGEM IMBITUBA	AV MARIETA KONDER, S/N, CEP 88.780-000, RIBANCEIRA, Imbituba - SC	18644	Registro de Imóveis de Imbituba - SC
	FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Rodovia João Pereira dos Santos Filho, Km 20 - Ribeirão Grande / SP - CEP 18315-000	13375	Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito - SP
	AGREGADOS SANTA ISABEL	Rod. Ver. Albino Rodrigues Neves, 310 - Parque Santa Tereza, Santa Isabel - SP, 07500-000	58.722 58.723 62666 2469 1427 1428 14569 757	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel - SP
	FÁBRICA ITAPERUÇU	AV INDUSTRIAL, 2500, CEP 83.560-000, Parque Itaperuçu, Itaperuçu - PR	13059 16661 4016 11469 11470	Registro de Imóveis de Rio Branco Do Sul -PR/Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba - PR
	AGREGADOS ITAPECERICA	EST ABIAS DA SILVA, s/n, KM 7,5, CEP 06.874-260, Bairro ITAQUACIARA, Itapecerica da Serra - SP	22328 54011 10094 18091 6261 6262 18090 4637 53315 53314	Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra - SP
	FÁBRICA CUBATAO	ROD DOM CONEGO DOMENICO RANGONI, KM 262, CEP 11.573-000, VILA PARISE, Cubatão - SP	241	Registro de Imóveis e Anexos de Cubatão - SP

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

	MINA PONTE ALTA	RODOVIA JOÃO GUIMARÃES , s/n, KM 4,5- Piraporinha - CEP 18160-000 - Ponte Alta - SP	525 1808 2919 9559 9560 9362 9563 9364 9365 9366 9367 9368 9369 9370 35027	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	
	FÁBRICA LIMEIRA	ROD ENGENHEIRO JOAO TOSELLO (LIMEIRA-MOGI MIRIM), s/n, km 104, CEP 13.486-264, Jardim Nova Limeira, Limeira - SP	5632	1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira - SP	
	AGREGADOS ARACARIGUAMA	EST ARACARIGUAMA, s/n, CEP 18147-000, Zona Rural, Araçariguama - SP	10893 19844	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto da Comarca de São Roque - SP	
	EGX - S.P. (ADM.CENTRAL)	AV JOSE CESAR DE OLIVEIRA, 21, ANDARES 8 E 9 CJS. 81 E 91, CEP 05.317-000, VILA LEOPOLDINA, São Paulo - SP	101021	10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP	
	MINA ITARETAMA	EST ITARETAMA,S/N, CEP 83.540-000, ITARETAMA, Rio Branco do Sul - PR	13327 13330 13331 13334 T. 52592	Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR	
	FÁBRICA VOLTA REDONDA	FAZ TRES POCOS, s/n, CEP 27.211-130, Bairro Industrial, Volta Redonda - RJ	17175 17176 17177 17178 17179 17180 17181	1º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda - RJ	

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

		17182 16592	
MINA CANDIOTA	DT LOCALIDADE PASSO DA CONCEICAO, S/N, CEP 96.495-000, QUARTO DISTRITO, Candiota - RS	3030 2666 11622	Serviço Registral de Pinheiro Machado - RS
AGREGADOS CAJAMAR	AV PROFESSOR WLTER RIBAS DE ANDRADE, nº 1, CEP 07.750-000, Centro, Cajamar - SP	73488 79033 116174	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
MINA IBARE	VL PALMA, S/N, CEP 97.300-000, 2 DISTRITO, São Gabriel - RS	3554 14161 14160	Registro de Imóveis de São Gabriel - RS
JAZIDA RIO NEGRO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ
AGREGADOS CUIABÁ	ROD CUIABA GUIA, km 24, CEP 78.108-000, zona rural, Cuiabá - MT	80934 79503	2° Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiaba - MT

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Bauru	Rua Rio Branco , nº 02, Bauru, SP	2354	2º CRI Bauru
CD Diadema	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	35872	CRI Diadema
CD Regente Feijó	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	5.284, 8.907, 8.908	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó
CD São Miguel Paulista	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	125276	12º CRI São Paulo
Edifício Sky	Rua Gomes Carvalho, n°1996, Conjunto comercial 111, 10° Andar/ 11° Pavimento	183349 ,183350, 183351, 183352	4° CRI São Paulo

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

	EGX Araucária	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	30.240/1 e 30.239	CRI Araucária
	EGX Assis	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832 e 22.833	CRI Assis
	EGX Colombo	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	59567	CRI Colombo
	EGX Criciúma	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	83523	CRI Criciúma
	EGX Jacarepaguá	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	161406	9º CRI Rio de Janeiro
	EGX Lins	Av. José Foglin, nº175	15328	CRI Lins/SP
	EGX Maringá	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	30405	1º CRI Maingá
	EGX Ourinhos	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	-
	EGX Santo Amaro	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	52642	11º CRI São Paulo
	EGX São José	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	15896	CRI São José
	EGX São Miguel Paulista	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	125276	12º CRI São Paulo
	EGX Sorocaba	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	59038	CRI Sorocaba
	EGX Uberlândia	Ignez Favato,SN, Uberlândia	73102	2º CRI Uberlândia/MG
	EGX Zona Norte	Rua Samiritá, s/n	79363	8º CRI São Paulo

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Primeira Série	3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeira Série da VCSA").
Atualização Monetária das Debêntures VCSA da Primeira Série	As Debêntures VCSA da Primeira Série não serão atualizadas monetariamente.

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série	Juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures VCSA da Primeira Série ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série").
Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento da Primeira Série da VCSA.
Pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série	Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures.
Encargos Moratórios	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
8. GARANTIAS	
A CCI VCSA – Primeira Série não conta com garantias fidejussórias ou reais.	

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL

ANEXO IV

CCI VCSA – SEGUNDA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	4ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa							
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros							
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA							
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS S.A.							
CNPJ/MF: 01.637.895/0001-32							
Endereço: Rua Gomes de Carvalho 1996, Vila Olímpia							
Complemento	12º andar, conjunto 122	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04547-006

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

"Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2(duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Até R$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures VCSA a ser alocada na 2ª (segunda) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCSA poderá ser diminuído em até R$115.500.000,00 (cento e quinze milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	AV ERMIRIO DE MORAES, 380, CEP 83.540-000, Bairro Tacaniça, Rio Branco do Sul - PR	15234 8310 14637 14627 13580 13576 14000 15606 13690 13689 17754 17753 16413 4370 13080 14624 13131 13138 13112 13113 13110	Cartório de Regsitro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			13111 13201 5036 32115 12077 15605 13691 13692 17752 13096 31035 13117 13118 13132 13065 13190 13070 13063 13067 13068 13072 13073 13135 13137 13116 13122 13121 13141 13136 13133 13119 13134 13202 13200 3985 3348 13084 13091 13081 13082		

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			13083 13085 13086 13087 13088 13089 13090 13064 13066 13069 13071 13074 13075 13076 13077 13078 13079 31033 14623 13127 13120 13123 13124 13125 13126 13128 13129 13130 15187 15858 13874 15191 15233 15019 14650 15232 6289 45378 45379 13153		

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			15227 15210 15188 13203 15192 13693 15228 15228 15228 14626 12929 12812 12821 12818 13328 3471 12855 12892 12909 12811 12926 12814 12822 12820 29714 29713 7847 30270 32114 12873 32114 30872		
	FÁBRICA ITAU DE MINAS	Rodovia MG 050, S/N, KM341, CEP 37.975-000, Taboca, Itaú de Minas - MG	14470 14469	Registro de Imóveis de Pratápolis - MG	
	FÁBRICA NOBRES	Rodovia BR 163/364, Km 580,5 - Nobres / MT 78460-000	2800 2801 2802	1º Serviço Registral de Nobres - MT.	

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

	FÁBRICA SALTO	Rodovia Raimundo Antunes Soares, Km 10 - S/N - SP 079 - 18160-000	7783	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	
	FÁBRICA SOBRADINHO	Rodovia DF 150, Km 18, S/N - Sobradinho / DF 73150-900	881 4705 36860 37959 37960 37961 37962 70310 74778 126909 144399	7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	
	FÁBRICA SANTA HELENA	Av. Comendador Pereira Inácio, 16, Votorantim - SP, Brasil, CEP 18.117-720	231.347 225.029	1º Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	
	FÁBRICA CORUMBA	Avenida Rio Branco, 2048, CEP 79333-141, bairro Maria Leite, Corumba, MS	29177	1º Registro de Imóveis de Corumbá - MS	
	FÁBRICA VIDAL RAMOS	ROD SC 427, S/N, KM 34, CEP 88.443-000, SALSEIROS, Vidal Ramos - SC	31375 22841	Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga - SC	
	FÁBRICA ESTEIO	ROD BR 116, S/N, KM 256, CEP 93.270-000, CENTRO, Esteio, RS.	3396 3397 3398	Registro de Imóveis de Esteio, RS.	
	FÁBRICA DE CANTAGALO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ	
	FÁBRICA BARUERI	AV DOUTOR HUMBERTO GIANELLA, 996, cep 06.422-130, Barueri - SP	66871	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP	
	FÁBRICA CUIABÁ	Rod. MT 401, Km 14,4 – Zona Rural Fazenda Bela Vista Distrito do Aguaçu, Cuiabá - MT	Processo INTERMAT	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	
	FÁBRICA P.MACHADO	ROD BR 293, KM 126, CEP 96.470-000, CENTRO, PINHEIRO MACHADO, RS.	12018 12019	Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, RS	
	FÁBRICA EDEALINA	Rodovia GO 217, S/N, KM 63 - Fazenda Boa Vista, CEP 75.945-000, Zona Rural, Edealina, GO.	6467 6486 2730	Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Edéia - GO / 1º	

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

			2732 2729 2731	Serviço Notarial e Registral de Edealina - GO
	VC - MATRIZ	R GOMES DE CARVALHO, 1996, ANDAR: 12; CONJ: 122, CEP 04.547-006, Vila Olimpia, São Paulo - SP	183352	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
	FÁBRICA CAJAMAR	EST FLAVIO BENEDUCCE, S/N, KM 34 SALA A, CEP 07.750-000, SITIO PINHEIRINHO, Cajamar - SP	93752	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
	FÁBRICA LAVRINHAS	ROD PEDRO RODRIGUES GARCIA, CEP 18.400-010, ZONA RURAL, Itapeva, SP	18198 18199 18201 21525 21526 9362	Registro de Imóveis de Itapeva, SP
	MINA LAGINHA	FAZ LAGINHA, s/n, CEP 79370-000, zona rural, Ladario - MS	19996	Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá 1° Oficio - MS
	FÁBRICA ITAJAI	AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 1135, CEP 88.311-470, Bairro Salseiros, Itajaí - SC	1497 9351 9352 9353 16714 28481 37293 38466 38610 40372 42187	2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC
	MINA SAIVA	EST RIO BRANCO / SERRO AZUL, S/N, KM 2, CEP 83.540-000, ITACURI, Rio Branco do Sul - PR	15877 13003 1687 13872	Cartório Registro de Imóveis Rio Branco do Sul - PR
	FÁBRICA SANTA CRUZ	Av João XXIII, 2891. Santa Cruz - Rio de Janeiro	52251 104323	4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
	CINZA CAPIVARI DE BAIXO	AV PAULO SANTOS MELLO, s/n, ANEXO GERASUL, CEP 88.745-000, Centro, Capivari de Baixo - SC	511 4395 1911	Cartório de Registro de Imóveis de Capivari de Baixo - SC / Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão - SC

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

		6366 507	
CA CURITIBA	ROD CURITIBA-RIO BRANCO - PR 092, 1303, SALA 1, ABRANCHES, Curitiba - PR, CEP: 82.130-570	10926 41723 7523 48024 18449	Primeira Circunscrição de Curitiba - PR
MOAGEM IMBITUBA	AV MARIETA KONDER, S/N, CEP 88.780-000, RIBANCEIRA, Imbituba - SC	18644	Registro de Imóveis de Imbituba - SC
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Rodovia João Pereira dos Santos Filho, Km 20 - Ribeirão Grande / SP - CEP 18315-000	13375	Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito - SP
AGREGADOS SANTA ISABEL	Rod. Ver. Albino Rodrigues Neves, 310 - Parque Santa Tereza, Santa Isabel - SP, 07500-000	58.722 58.723 62666 2469 1427 1428 14569 757	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel - SP
FÁBRICA ITAPERUÇU	AV INDUSTRIAL, 2500, CEP 83.560-000, Parque Itaperuçu, Itaperuçu - PR	13059 16661 4016 11469 11470	Registro de Imóveis de Rio Branco Do Sul -PR/Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba - PR
AGREGADOS ITAPECERICA	EST ABIAS DA SILVA, s/n, KM 7,5, CEP 06.874-260, Bairro ITAQUACIARA, Itapecerica da Serra - SP	22328 54011 10094 18091 6261 6262 18090 4637 53315 53314	Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra - SP
FÁBRICA CUBATAO	ROD DOM CONEGO DOMENICO RANGONI, KM 262, CEP 11.573-000, VILA PARISE, Cubatão - SP	241	Registro de Imóveis e Anexos de Cubatão - SP

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

	MINA PONTE ALTA	RODOVIA JOÃO GUIMARÃES , s/n, KM 4,5- Piraporinha - CEP 18160-000 - Ponte Alta - SP	525 1808 2919 9559 9560 9362 9563 9364 9365 9366 9367 9368 9369 9370 35027	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	
	FÁBRICA LIMEIRA	ROD ENGENHEIRO JOAO TOSELLO (LIMEIRA-MOGI MIRIM), s/n, km 104, CEP 13.486-264, Jardim Nova Limeira, Limeira - SP	5632	1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira - SP	
	AGREGADOS ARACARIGUAMA	EST ARACARIGUAMA, s/n, CEP 18147-000, Zona Rural, Araçariguama - SP	10893 19844	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto da Comarca de São Roque - SP	
	EGX - S.P. (ADM.CENTRAL)	AV JOSE CESAR DE OLIVEIRA, 21, ANDARES 8 E 9 CJS. 81 E 91, CEP 05.317-000, VILA LEOPOLDINA, São Paulo - SP	101021	10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP	
	MINA ITARETAMA	EST ITARETAMA,S/N, CEP 83.540-000, ITARETAMA, Rio Branco do Sul - PR	13327 13330 13331 13334 T. 52592	Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR	
	FÁBRICA VOLTA REDONDA	FAZ TRES POCOS, s/n, CEP 27.211-130, Bairro Industrial, Volta Redonda - RJ	17175 17176 17177 17178 17179 17180 17181	1º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda - RJ	

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

		17182 16592	
MINA CANDIOTA	DT LOCALIDADE PASSO DA CONCEICAO, S/N, CEP 96.495-000, QUARTO DISTRITO, Candiota - RS	3030 2666 11622	Serviço Registral de Pinheiro Machado - RS
AGREGADOS CAJAMAR	AV PROFESSOR WLTER RIBAS DE ANDRADE, nº 1, CEP 07.750-000, Centro, Cajamar - SP	73488 79033 116174	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
MINA IBARE	VL PALMA, S/N, CEP 97.300-000, 2 DISTRITO, São Gabriel - RS	3554 14161 14160	Registro de Imóveis de São Gabriel - RS
JAZIDA RIO NEGRO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ
AGREGADOS CUIABÁ	ROD CUIABA GUIA, km 24, CEP 78.108-000, zona rural, Cuiabá - MT	80934 79503	2° Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiaba - MT

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Bauru	Rua Rio Branco , nº 02, Bauru, SP	2354	2º CRI Bauru
CD Diadema	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	35872	CRI Diadema
CD Regente Feijó	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	5.284, 8.907, 8.908	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó
CD São Miguel Paulista	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	125276	12º CRI São Paulo
Edifício Sky	Rua Gomes Carvalho, n°1996, Conjunto comercial 111, 10° Andar/ 11° Pavimento	183349 ,183350, 183351, 183352	4° CRI São Paulo

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

	EGX Araucária	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	30.240/1 e 30.239	CRI Araucária
	EGX Assis	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832 e 22.833	CRI Assis
	EGX Colombo	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	59567	CRI Colombo
	EGX Criciúma	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	83523	CRI Criciúma
	EGX Jacarepaguá	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	161406	9º CRI Rio de Janeiro
	EGX Lins	Av. José Foglin, nº175	15328	CRI Lins/SP
	EGX Maringá	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	30405	1º CRI Maingá
	EGX Ourinhos	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	-
	EGX Santo Amaro	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	52642	11º CRI São Paulo
	EGX São José	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	15896	CRI São José
	EGX São Miguel Paulista	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	125276	12º CRI São Paulo
	EGX Sorocaba	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	59038	CRI Sorocaba
	EGX Uberlândia	Ignez Favato,SN, Uberlândia	73102	2º CRI Uberlândia/MG
	EGX Zona Norte	Rua Samiritá, s/n	79363	8º CRI São Paulo

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Segunda Série	4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série da VCSA").
Atualização Monetária das Debêntures VCSA da Segunda Série	As Debêntures VCSA da Segunda Série serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IPCA, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA, sendo o produto da atualização incorporado ao valor nominal unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso,

DocuSign Envelope ID: A5863380-4DED-4CF7-8708-6ED4DAC3E735

<table>
<tr><td></td><td>automaticamente.</td></tr>
<tr><td>Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série</td><td>Juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de Bookbuilding, limitado ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures VCSA da Segunda Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série").</td></tr>
<tr><td>Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série</td><td>O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento da Segunda Série da VCSA, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo:
<table>
<tr><th>Data de Pagamento</th><th>Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a ser amortizado</th></tr>
<tr><td>13/12/2033</td><td>33,3333%</td></tr>
<tr><td>13/12/2034</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>Data de Vencimento da Segunda Série VCSA</td><td>100,0000%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série</td><td>Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures VCSA da Segunda Série.</td></tr>
<tr><td>Encargos Moratórios</td><td>(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).</td></tr>
<tr><td colspan="2">8. Garantias</td></tr>
<tr><td colspan="2">A CCI VCSA – Segunda Série não conta com garantias fidejussórias ou reais.</td></tr>
</table>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - IX

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para a emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI,
EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como Securitizadora

celebrado com
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
como Agente Fiduciário
lastreados em debêntures privadas emitidas pela

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

e

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

datado de 14 de novembro de 2023

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

Celebram este "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A." ("Termo de Securitização"):

I. como emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"); e

II. como agente fiduciário, nomeado neste Termo de Securitização, nos termos da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo), representando a comunhão dos titulares dos CRI:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302 a 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

as pessoas acima qualificadas, em conjunto, "Partes", quando referidas coletivamente, e "Parte", quando referidas individualmente;

de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Termo de Securitização que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos demais Documentos da Oferta (conforme definido abaixo).

"Afiliadas"	Significam, com relação a uma pessoa, as Controladoras, as Controladas e as Coligadas de, e as Sociedades sob Controle Comum com, tal pessoa.
"Agente de Liquidação"	Significa o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Egydio Souza Aranha 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04.
"Agente Fiduciário"	Tem o significado previsto no preâmbulo.
"ANBIMA"	Significa ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução CVM 160.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	Significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam: (i) Letras Financeiras do Tesouro de emissão do Tesouro Nacional; e/ou (ii) certificados de depósitos bancários com liquidez diária ou operações compromissadas contratadas com qualquer banco que na data do investimento tenham a classificação de risco, em escala local, igual ou superior ao *rating* correspondente a "AAA".
"Apresentações a Potenciais Investidores"	Tem o significado previsto no Contrato de Distribuição.
"Atualização Monetária"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
"Atualização Monetária das Debêntures"	Significa, em conjunto, a Atualização Monetária das Debêntures VCNNE e a Atualização Monetária das Debêntures VCSA.
"Atualização Monetária das Debêntures VCNNE"	Tem o significado previsto para o termo "Atualização Monetária" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Atualização Monetária das Debêntures VCSA"	Tem o significado previsto para o termo "Atualização Monetária" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	Significa a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., inscrito no CNPJ sob o n.º 10.830.108/0001-65, ou o prestador que vier a substitui-lo.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.
"Autoridade"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.5 abaixo.
"B3"	Significa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, conforme aplicável.
"BACEN"	Significa Banco Central do Brasil.
"Boletins de Subscrição das Debêntures"	Significam os boletins de subscrição das Debêntures.
"CCI"	Significam, em conjunto, a CCI VCNNE – Primeira Série, a CCI VCNNE – Segunda Série, a CCI VCSA – Primeira Série e a CCI VCSA – Segunda Série.
"CCI VCNNE – Primeira Série"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série.
"CCI VCNNE – Segunda Série"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série.
"CCI VCSA – Primeira Série"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série.
"CCI VCSA – Segunda Série"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei n.º 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série.
"CETIP21"	Significa CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CMN"	Significa Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Significa Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	Significa o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor desde 2 de janeiro de 2023.
"Código Civil"	Significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"COFINS"	Significa Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Coligadas"	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade coligada a tal pessoa, conforme definido no artigo 243, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.
"Conta do Patrimônio Separado"	Significa a conta corrente n.º 99469-8, agência n.º 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora.
"Contrato de Distribuição"	Significa o "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	Securitizadora S.A.", a ser celebrado entre a Securitizadora, os Coordenadores da Oferta e as Devedoras.
"Contratos de Locação"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
"Controlada"	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle), direta ou indiretamente, por tal pessoa.
"Controlada VC"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso I.
"Controladora"	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa.
"Controladores Finais"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso IV.
"Controle"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso II.
"Coordenadores da Oferta"	Significam as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para coordenar e intermediar a Oferta.
"Créditos Imobiliários"	Significam, em conjunto, os Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série, os Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série, os Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série.
"Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Primeira Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCNNE – Primeira Série.
"Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCNNE da Segunda Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCNNE – Segunda Série.
"Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA da Primeira Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCSA – Primeira Série.
"Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures VCSA – Segunda Série, em função de sua destinação de recursos, representados pela CCI VCSA – Segunda Série.
"CRI"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª emissão da Securitizadora objeto deste

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	Termo de Securitização, que incluem os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série.
"CRI Adicionais"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.4.1 abaixo.
"CRI da Primeira Série"	Significa os CRI da primeira série.
"CRI da Segunda Série"	Significa os CRI da segunda série.
"CRI em Circulação"	Significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora e as Devedoras possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
"CVM"	Significa Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Aniversário"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo.
"Data de Aniversário das Debêntures"	Significa o segundo Dia Útil anterior à Data de Aniversário.
"Data de Emissão"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.5 abaixo.
"Data de Início da Rentabilidade"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.6 abaixo.
"Data de Integralização"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.11 abaixo.
"Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.4 abaixo, inciso I.
"Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.4 abaixo, inciso II.
"Data de Pagamento da Remuneração"	Significa, em conjunto, cada Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série e cada Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série.
"Data de Vencimento da Primeira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.8 abaixo, inciso I.
"Data de Vencimento da Segunda Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.8 abaixo, inciso II.
"Data de Vencimento"	Significa, em conjunto, a Data de Vencimento da Primeira Série e a Data de Vencimento da Segunda Série.
"Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"	Significa 13 de dezembro de 2033.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

"Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"	Significa 13 de dezembro de 2035.
"Data de Vencimento das Debêntures"	Significa, em conjunto, a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
"Debêntures"	Significam, em conjunto, as Debêntures VCSA e as Debêntures VCNNE.
"Debêntures da Segunda Série"	Significa, em conjunto, as Debêntures VCNNE da Segunda Série e as Debêntures VCSA da Segunda Série.
"Debêntures VCNNE"	Significam as debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, que incluem as Debêntures VCNNE da Primeira Série e as Debêntures VCNNE da Segunda Série.
"Debêntures VCNNE da Primeira Série"	Significam as debêntures da 1ª (primeira) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Debêntures VCNNE da Segunda Série"	Significam as debêntures da 2ª (segunda) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Debêntures VCSA"	Significam as debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA, que incluem as Debêntures VCSA da Primeira Série e as Debêntures VCSA da Segunda Série.
"Debêntures VCSA da Primeira Série"	Significam as debêntures da 1ª (primeira) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Debêntures VCSA da Segunda Série"	Significam as debêntures da 2ª (segunda) série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Decreto n.º 6.306"	Significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Decreto n.º 8.426"	Significa o Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado.
"Decreto n.º 11.322"	Significa o Decreto n.º 11.322, de 30 de dezembro de 2022, conforme alterado.
"Decreto n.º 11.374"	Significa o Decreto n.º 11.374, de 1º de janeiro de 2023, conforme alterado.
"Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 21.1 abaixo.
"Despesas Iniciais"	Tem o significado previsto na Cláusula 21.1 abaixo.
"Despesas Recorrentes"	Tem o significado previsto na Cláusula 21.1 abaixo.
"Destinação Futura"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
"Devedoras"	Significam, em conjunto, a VCSA e a VCNNE.
"Dia Útil"	Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Documentos Comprobatórios"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.6 abaixo.
"Documentos da Oferta"	significa, em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) o Contrato de Distribuição; (iii) a Escritura de Emissão de Debêntures VCSA; (iv) a Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE; (v) os Boletins de Subscrição das Debêntures; (vi) a Escritura de Emissão de CCI; (vii) os Prospectos; (viii) a Lâmina; (ix) os Pedidos de Reserva; (x) o Aviso ao Mercado; (xi) o Anúncio de Início; (xii) o Anúncio de Encerramento; (xiii) os documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores; (xiv) o material publicitário da Oferta; e (xv) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.
"Efeito Adverso Relevante"	Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Securitizadora e de suas Controladas, consideradas em conjunto; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Securitizadora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização e/ou de qualquer dos demais Documentos da Oferta.
"Efeito Adverso Relevante VC"	Significa um efeito adverso relevante (i) na capacidade da respectiva Devedora de cumprir suas obrigações financeiras relativas à respectiva Emissão de Debêntures e/ou à Oferta; ou (ii) nos direitos e/ou medidas e ações da respectiva Devedora (estando certo que deverá ser contabilizada (na medida correspondente) qualquer apólice de seguro, indenizações e reclamações disponíveis e aplicáveis, uma vez consideradas a natureza e o valor, bem como a probabilidade de recuperação desta referida apólice de seguro, indenizações e/ou reclamações).
"Emissão dos CRI"	Significa a emissão dos CRI, nos termos do artigo 20 e seguintes da Lei n.º 14.430 e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.
"Emissão das Debêntures VCNNE"	Significa a emissão Debêntures VCNNE, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.
"Emissão das Debêntures VCSA"	Significa a emissão das Debêntures VCSA, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

"Emissões das Debêntures"	Significam, em conjunto, a Emissão das Debêntures VCNNE e a Emissão das Debêntures VCSA.
"Encargos Moratórios"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.15 abaixo.
"Encargos Moratórios das Debêntures"	Significam, em conjunto, os Encargos Moratórios das Debêntures VCNNE e os Encargos Moratórios das Debêntures VCSA.
"Encargos Moratórios das Debêntures VCNNE"	Tem o significado previsto para o termo "Encargos Moratórios" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Encargos Moratórios das Debêntures VCSA"	Tem o significado previsto para o termo "Encargos Moratórios " na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural", celebrado em 13 de novembro de 2023 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931.
"Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE"	Significa o "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, o Agente Fiduciário, na qualidade de interveniente anuente, e a Securitizadora.
"Escritura de Emissão de Debêntures VCSA"	Significa o "Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, o Agente Fiduciário, na qualidade de interveniente anuente, e a Securitizadora.
"Escrituras de Emissão de Debêntures"	Significam, em conjunto, a Escritura de Emissão de Debêntures VCSA e a Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Escriturador"	Significa a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001- 64..
"Evento de Liquidação do Patrimônio Separado"	Tem o significado previsto na Cláusula 19.1 abaixo.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

"Evento de Vencimento Antecipado Automático"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.1 abaixo.
"Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.2 abaixo.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.2 abaixo.
"Fiança"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.17.1 abaixo.
"Formulário de Referência"	Significa o formulário de referência da Securitizadora, elaborado pela Securitizadora em conformidade com a Resolução CVM 60, disponível nas páginas da CVM e da Securitizadora na rede mundial de computadores.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 21.3 abaixo.
"Imóveis Destinação"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
"Imóveis Lastro"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
"Imóveis Reembolso"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
"Instituição Custodiante"	Significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.
"Instituições Participantes da Oferta"	Tem o significado previsto no Contrato de Distribuição.
"Instrução Normativa RFB 1.037"	Significa a Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.
"Instrução Normativa RFB 1.530"	Significa a Instrução Normativa RFB da n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014, conforme alterado.
"Instrução Normativa RFB 1.585"	Significa a Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
"Investidores Qualificados"	Tem o significado previsto no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"IOF/Câmbio"	Significa Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	Significa o Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"JUCEPE"	Significa Junta Comercial do Estado de Pernambuco.
"JUCESP"	Significa Junta Comercial do Estado de São Paulo.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

"Lâmina"	Significa a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160.
"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei de Mercado de Valores Mobiliários"	Significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei n.º 8.981"	Significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei n.º 10.931"	Significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei n.º 11.033"	Significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei n.º 11.941"	Significa a Lei n.º 11.941, de 27 de maio de 2009, conforme alterada.
"Lei n.º 14.183"	Significa a Lei n.º 14.183, de 15 de julho de 2021, conforme alterada.
"Lei n.º 14.430"	Significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Lei n.º 14.596"	Significa a Lei n.º 14.595, de 14 de junho de 2023, conforme alterada.
"Legislação Anticorrupção"	Significa quaisquer normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção, na forma da legislação aplicável à corrupção, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, do Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*, se e conforme aplicável.
"Legislação Socioambiental"	Significa a legislação ambiental e trabalhista em vigor, especialmente relativa à saúde e segurança operacional, à não indução à prostituição, utilização de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo.
"MDA"	Significa MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Meios de Divulgação"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.7 abaixo.
"Notificação de Resgate"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.4.1 abaixo.
"Oferta"	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei de Mercado de Valores

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.4.2 abaixo.
"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.4 abaixo.
"Ônus"	Significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
"Ônus VC"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.2 abaixo, inciso VIII.
"Ônus Permitido VC"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.2 abaixo, inciso VIII.
"Operações Societárias Autorizadas"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso V.
"Opção de Lote Adicional"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.4.1 abaixo.
"Partes"	Tem o significado previsto no preâmbulo.
"Parâmetro 1"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.
"Parâmetro 2"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído por (i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) a Fiança; e (v) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI.
"Pedido de Reserva"	Significam os pedidos de reserva de CRI apresentados por Investidores Qualificados no âmbito da Oferta.
"Período de Capitalização"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.3 abaixo.
"Período de Verificação"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.5 abaixo.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

"PIS"	Significa Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Preço de Integralização das Debêntures"	Significa, em conjunto, o Preço de Integralização das Debêntures VCNNE e a Preço de Integralização das Debêntures VCSA.
"Preço de Integralização das Debêntures VCNNE"	Tem o significado previsto para o termo "Preço de Integralização das Debêntures" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Preço de Integralização das Debêntures VCSA"	Tem o significado previsto para o termo "Preço de Integralização das Debêntures" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Preço de Resgate das Debêntures"	Significa o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série), conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
"Prazo de Subscrição"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo.
"Preço de Integralização"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.11 abaixo.
"Prêmio de Resgate"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.4.1 abaixo, inciso I.
"Primeira Data de Integralização das Debêntures"	Significa, em conjunto, a Primeira Data de Integralização das Debêntures VCNNE e a Primeira Data de Integralização das Debêntures VCSA.
"Primeira Data de Integralização das Debêntures VCNNE"	Tem o significado previsto para o termo "Primeira Data de Integralização" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Primeira Data de Integralização das Debêntures VCSA"	Tem o significado previsto para o termo "Primeira Data de Integralização" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.5 abaixo.
"Proporção do Lastro"	Tem o significado previsto na Cláusula 2.6 abaixo.
"Prospecto Definitivo"	Significa o prospecto definitivo da Oferta, incluindo todos os seus anexos e documentos incorporados por referência, sendo que as menções ao Prospecto Definitivo serão também

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	menções aos documentos que anexa e que incorpora por referência.
"Prospecto Preliminar"	Significa o prospecto preliminar da Oferta, incluindo todos os seus anexos e documentos incorporados por referência, sendo que as menções ao Prospecto Preliminar serão também menções aos documentos que anexa e que incorpora por referência.
"Prospectos"	Significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo.
"Portaria MF n.º 488"	Significa a Portaria do Ministério da Fazenda n.º 488, de 28 de novembro de 2014, conforme alterada.
"Reembolso de Aluguéis"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.1 abaixo.
"Regime Fiduciário"	Tem o significado previsto na Cláusula 17.1 abaixo.
"Relatório de Verificação"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.5.2.5 abaixo.
"Remuneração"	Significa, em conjunto, a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série.
"Remuneração da Primeira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.1 abaixo.
"Remuneração da Segunda Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.1.1 abaixo.
"Remuneração das Debêntures"	Significa, em conjunto, a Remuneração das Debêntures VCNNE e a Remuneração das Debêntures VCSA.
"Remuneração das Debêntures VCNNE"	Tem o significado previsto para o termo "Remuneração" na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Remuneração das Debêntures VCSA"	Tem o significado previsto para o termo "Remuneração" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Resgate Antecipado dos CRI"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2 abaixo.
"Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.2 abaixo.
"Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.1 abaixo.
"Resolução CMN 4.373"	Significa a Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 44"	Significa a Resolução da CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"RFB"	Significa Receita Federal do Brasil.
"Securitizadora"	Tem o significado previsto no preâmbulo.
"Sociedade Sob Controle Comum"	Significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade sob Controle comum com tal pessoa.
"Taxa DI"	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), sendo certo que a Taxa DI, para os fins deste Termo de Securitização, nunca será inferior a zero.
"Taxa SELIC"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.11.1 abaixo.
"Taxa Substitutiva"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.4 abaixo.
"Taxa Teto da Primeira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.1 abaixo.
"Taxa Teto da Segunda Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.
"Taxas Teto"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.
"Termo de Securitização"	Tem o significado previsto no preâmbulo.
"Titulares"	Significam os titulares dos CRI.
"Valor de Corte"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, inciso VI.
"Valor Garantido"	Tem o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 21.3 abaixo.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 21.3 abaixo.
"Valor Nominal Unitário"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.9 abaixo.
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2 abaixo.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"	Significa, em conjunto, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série"	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série " na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série"	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série"	Significa, em conjunto, o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série.
"Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série"	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série " na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.
"Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série"	Tem o significado previsto para o termo "Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série" na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA.
"Valor Total da Emissão"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.3.3 abaixo.
"VCNNE"	Significa a Votorantim Cimentos N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.656.452/0001-80.
"VCSA"	Significa a Votorantim Cimentos S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho 1996, 12º andar, conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0001-32.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta Cláusula, terão o significado previsto no corpo deste Termo de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, e vice-versa.

1.1.2. Todos os prazos estipulados neste Termo de Securitização serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

2. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. *Lastro dos CRI e Vinculação dos Créditos Imobiliários*. A Securitizadora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 4.3 abaixo. Assim, os CRI da Primeira Série serão vinculados às Debêntures VCSA da Primeira Série e às Debêntures VCNNE da Primeira Série e os CRI da Segunda Série serão vinculados às Debêntures VCSA da Segunda Série e às Debêntures VCNNE da Segunda Série.

2.1.1. Sem prejuízo deste Termo de Securitização vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a Emissão dos CRI será eficaz a partir da Data de Emissão.

2.1.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à Data de Emissão.

2.1.3. A Emissão dos CRI foi precedida da efetiva transferência à Securitizadora dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, os quais lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora foram observadas anteriormente à Emissão dos CRI e distribuição dos CRI.

2.1.4. Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2.1 acima, os Créditos Imobiliários: (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis, nos termos da Lei n.º 14.430; (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora e de outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, observados os termos previstos neste Termo de Securitização; (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração e Despesas Recorrentes nos termos deste Termo de Securitização; (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.2. *Valor dos Créditos Imobiliários*. Na Data de Emissão, os Créditos Imobiliários possuem valor nominal equivalente ao Valor Total da Emissão.

2.3. *Origem dos Créditos Imobiliários*. As CCI foram emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.3.2. As Escrituras de Emissão de Debêntures e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se devidamente custodiadas junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei n.º 10.931. Adicionalmente uma via eletrônica deste Termo de Securitização e de quaisquer aditamentos às Escrituras de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

CCI serão entregues pela Securitizadora à Instituição Custodiante, para custódia, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar da data da sua celebração. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.4. *Aquisição dos Créditos Imobiliários*. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Securitizadora nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Securitizadora conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado na B3 e custodiado na Instituição Custodiante. Uma vez devidamente registrado este Termo de Securitização na B3 e comprovada a custódia junto à Instituição Custodiante, a Instituição Custodiante prestará à Securitizadora declaração elaborada nos moldes do Anexo I a este Termo de Securitização.

2.5. *Características dos Créditos Imobiliários*. Os Créditos Imobiliários têm as características descritas no Anexo II a este Termo de Securitização.

2.6. *Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado*. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas respectivas Devedoras, na qualidade de emitentes das respectivas Debêntures, de acordo com os seguintes níveis: (i) 66,00% (sessenta e seis por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na VCSA; e (ii) 34,00% (trinta e quatro por cento) dos Créditos Imobiliários serão concentrados na VCNNE ("Proporção do Lastro").

2.7. *Pagamento do Preço de Integralização das Debêntures*. Em contrapartida à subscrição das Debêntures, a Securitizadora realizará o pagamento do preço de integralização das Debêntures às respectivas Devedoras, nos termos das Cláusulas 6.9.3 das Escrituras de Emissão de Debêntures, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pelas Devedoras à Securitizadora, por meio de comunicado direcionado à Securitizadora, desde que cumpridas as condições precedentes para integralização das Debêntures previstas nos respectivos Boletins de Subscrição das Debêntures.

3. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

3.1. *Registro da Oferta na CVM*. A Oferta será registrada pela CVM, nos termos da Lei de Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o rito de registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea (b) da Resolução CVM 160.

3.2. *Registro da Oferta na ANBIMA*. A Oferta será objeto de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 20 e seguintes do Código ANBIMA.

3.3. *Forma de Distribuição*. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei de Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do Contrato de Distribuição, com a intermediação dos Coordenadores da Oferta e das demais Instituições Participantes da Oferta, sob o regime de

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

garantia firme de colocação com relação à totalidade dos CRI, sem considerar os CRI Adicionais, que serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, tendo como público-alvo Investidores Qualificados.

3.3.1. A realização da Oferta está sujeita à satisfação de todas as condições precedentes previstas nos Boletins de Subscrição das Debêntures.

3.4. *Distribuição Parcial*. Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta.

3.5. *Coleta de Intenções de Investimento*. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º e artigo 62, parágrafo único da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação e a definição, em conjunto com a Securitizadora e as Devedoras: (i) da taxa da remuneração aplicável aos CRI da Primeira Série e aos CRI da Segunda Série e, consequentemente, da taxa para a remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série e das Debêntures VCSA da Segunda Série e da taxa para a remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série e das Debêntures VCNNE da Segunda Série, observada as respectivas Taxas Tetos aplicáveis, nos termos da Cláusula 6.2 abaixo; (ii) da realização da Emissão em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de CRI da Primeira Série e/ou CRI da Segunda Série e, consequentemente, da realização das Emissões de Debêntures em série única ou em 2 (duas) séries, e da emissão e a quantidade de Debêntures VCSA da Primeira Série, Debêntures VCSA da Segunda Série, Debêntures VCNNE da Primeira Série e/ou Debêntures VCNNE da Segunda Série; e (iii) da existência de demanda para o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional e, consequentemente, do eventual cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA e de Debêntures VCNNE equivalentes, observado o disposto na Cláusula 4.3.4.2 abaixo ("Procedimento de *Bookbuilding*").

3.5.1. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será (i) ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de CCI e às Escrituras de Emissão de Debêntures, a serem celebrados anteriormente à data de concessão do registro da Oferta pela CVM, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional das Devedoras e/ou da Securitizadora, assembleia geral de titulares das Debêntures para as respectivas Debêntures e/ou assembleia geral de Titulares; e (ii) divulgado por meio de comunicado ao mercado, nos termos dos artigos 13 e 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

3.6. *Prazo de Subscrição*. Respeitados (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização, aos investidores, do Prospecto Definitivo, os CRI serão subscritos, a qualquer tempo, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início ("Prazo de Subscrição").

3.7. *Divulgação dos Documentos e Informações da Oferta*. As divulgações das informações e documentos da Oferta, quais sejam, este Termo de Securitização, os Prospectos, a Lâmina, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores (i) da Securitizadora; (ii) das Instituições Participantes da Oferta; (iii) da B3; e (iv) da CVM ("Meios de Divulgação"). Adicionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160.

3.8. *Início da Oferta*. Em conformidade com o artigo 59, parágrafo 3º, o início da Oferta será divulgado pela Securitizadora e pelos Coordenadores da Oferta por meio do Anúncio de Início.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

3.9. *Encerramento da Oferta*. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o encerramento do Prazo de Subscrição ou a distribuição da totalidade dos CRI, o que ocorrer primeiro, o encerramento da Oferta será divulgado pela Securitizadora e pelos Coordenadores da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

3.10. *Vedação à Negociação*. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores Qualificados, a qualquer tempo; e (ii) ao público investidor em geral após decorrido 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

3.11. *Agente de Liquidação*. O Agente de Liquidação foi contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares, executados por meio dos sistemas da B3.

3.12. *Liquidação Financeira*. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

I. constituição dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da celebração das Escrituras de Emissão de Debêntures;

II. conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (*due diligence*) das Devedoras conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações desse tipo; e

III. recebimento, pela Securitizadora de parecer legal emitido pelo assessor legal das Devedoras, atestando a legalidade, validade, exigibilidade e adequação das Escrituras de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI, deste Termo de Securitização, e dos respectivos aditamentos para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, e do Contrato de Distribuição, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza.

3.13. *Forma e Comprovação de Titularidade*. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia eletrônica expedido pela B3 em nome do respectivo Titular; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de assembleia geral de Titulares, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DOS CRI E DOS CRI

4.1. *Aprovações Societárias*. As Devedoras obtiveram todas as aprovações societárias necessárias às Emissões das Debêntures, à outorga da Fiança e à celebração dos Documentos da Oferta, conforme aplicável.

4.1.1. A Emissão das Debêntures VCSA, a outorga da Fiança e a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures VCSA e do Contrato de Distribuição serão realizados com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da VCSA realizada em 9 de novembro de 2023, cuja

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ata será arquivada na JUCESP e publicada de forma resumida no jornal "O Dia", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na rede mundial de computadores.

4.1.2. A Emissão das Debêntures VCNNE e a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE e do Contrato de Distribuição serão realizados com base nas deliberações da assembleia geral extraordinária da VCNNE realizada em 9 de novembro de 2023, cuja ata será arquivada na JUCEPE e publicada de forma resumida no jornal "Folha de Pernambuco", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na rede mundial de computadores.

4.1.3. A Emissão dos CRI e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Securitizadora, nos termos do artigo 29, parágrafo terceiro, do Estatuto Social aprovado pela assembleia geral extraordinária de acionistas da Securitizadora realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o n.º 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023 e publicada no jornal "Valor Econômico", com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na rede mundial de computadores, em 1º de setembro de 2023.

4.2. *Declarações*. Para atender o que prevê (i) o artigo 24, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, o Anexo III a este Termo de Securitização contém a declaração do Coordenador Líder; e (ii) o artigo 2º, item VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, o Anexo IV a este Termo de Securitização contém a declaração da Securitizadora.

4.3. *Características da Emissão dos CRI e dos CRI*. A Emissão dos CRI e os CRI possuem as seguintes características:

4.3.1. *Número da Emissão*. Os CRI representam a 190ª (centésima nonagésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.

4.3.2. *Séries.* A Emissão dos CRI será realizada em até 2 (duas) séries. A quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, observado que a alocação dos CRI entre as duas séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de CRI de uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI a ser alocado na outra série.

4.3.3. *Valor Total da Emissão*. O valor da Emissão dos CRI será de, inicialmente, R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), na Data de Emissão, sem considerar os CRI Adicionais, podendo ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 4.3.2 acima, 4.3.4 e 4.3.4.1 abaixo ("Valor Total da Emissão").

4.3.4. *Quantidade de CRI Emitidos*. Serão emitidos, inicialmente, 700.000 (setecentos mil) CRI, sem considerar os CRI Adicionais, observado o disposto na Cláusula 4.3.2 acima.

4.3.4.1. Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais) poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI adicionais, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("CRI Adicionais"), que somente poderão ser emitidos pela Securitizadora em comum acordo com os Coordenadores da Oferta e as Devedoras após a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("Opção de Lote Adicional"). A critério dos Coordenadores da Oferta e das Devedoras, conforme verificado pelo Procedimento de

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Bookbuilding, os CRI Adicionais poderão ser alocados como CRI da Primeira Série e/ou como CRI da Segunda Série.

4.3.4.2. A quantidade total de CRI emitidos, considerados os CRI que venham a ser emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional, deverá corresponder a (i) 66,00% (sessenta e seis) por cento de Debêntures VCSA; e (ii) 34,00% (trinta e quatro) por cento de Debêntures VCNNE.

4.3.5. *Data de Emissão*. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 15 de dezembro de 2023 ("Data de Emissão").

4.3.6. *Data de Início da Rentabilidade*. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização da respectiva série ("Data de Início da Rentabilidade").

4.3.7. *Local de Emissão*. Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4.3.8. *Prazo e Data de Vencimento.* Observado o disposto neste Termo de Securitização, o prazo:

I. dos CRI da Primeira Série será de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); e

II. dos CRI da Segunda Série será de 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série").

4.3.9. *Valor Nominal Unitário*. Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.3.10. *Atualização Monetária*.

I. o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série) não será atualizado monetariamente; e

II. o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de seu efetivo pagamento, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso), calculado na forma da Cláusula 6.1.2 abaixo.

4.3.11. *Preço de Subscrição e Forma de Integralização*. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), pelo Valor Nominal Unitário da respectiva série. Caso qualquer CRI venha a ser integralizado em data diversa e posterior à Data de Início da Rentabilidade, a integralização deverá considerar o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

4.3.11.1. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio em qualquer Data de Integralização, a ser definido, se for o caso, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

subscritos e integralizados na mesma Data de Integralização, sendo certo que serão aplicados em função das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração da taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); (iv) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; ou (v) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgada pela ANBIMA.

4.3.12. *Remuneração*. Os CRI:

I. da Primeira Série farão jus à Remuneração da Primeira Série calculada e paga nos termos da Cláusula 6.2.1 abaixo; e

II. da Segunda Série farão jus à Remuneração da Segunda Série calculada e paga nos termos da Cláusula 6.2.2 abaixo.

4.3.13. *Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário*. Sem prejuízo de Resgate Antecipado dos CRI:

I. o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, inciso I; e

II. o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, inciso II.

4.3.14. *Pagamento da Remuneração*. Sem prejuízo dos pagamentos de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração será paga nas datas indicadas no Anexo V a este Termo de Securitização.

4.3.15. *Encargos Moratórios* Sem prejuízo da Atualização Monetária, conforme aplicável, e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento por qualquer Devedora de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora inadimplente ficarão sujeitos a (independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial): (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios").

4.3.16. *Regime Fiduciário*. Será instituído o Regime Fiduciário pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários na forma dos artigos 25 e 26 da Lei n.º 14.430 e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

4.3.17. *Garantias*. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, (i) sobre os CRI; e (ii) em relação aos Créditos Imobiliários VCSA.

4.3.17.1. Em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE, a VCSA se obrigou, por meio da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, solidariamente com a VCNNE, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Securitizadora, como fiadora, devedora solidária e principal pagadora, pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela VCNNE nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE,

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

renunciando expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e seus incisos e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, obrigando-se pelo pagamento integral do Valor Garantido ("Fiança").

4.3.18. *Coobrigação da Securitizadora*. Não haverá coobrigação da Securitizadora para o pagamento dos CRI.

4.3.19. *Forma e Comprovação de Titularidade*. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato emitido pela B3 em nome do respectivo Titular; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de assembleia geral de Titulares, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

4.3.20. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*. Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

4.3.21. *Classificação de Risco dos CRI*. A Securitizadora, às expensas das Devedoras, contratou a Agência de Classificação de Risco para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI, a qual deverá ser atualizada, pelo menos, a cada período de 3 (três) meses, até a integral quitação dos CRI.

4.4. *Classificação dos CRI - ANBIMA*. De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI n.º 05, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: "corporativo"; (ii) concentração: concentrado; (iii) tipo de segmento: "industrial"; e (iv) tipo de contrato com lastro: "cédulas de créditos bancários ou valores mobiliários representativos de dívida". ***Essa classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações***.

4.4.1. *Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários*. Os Imóveis Lastro, conforme indicados no Anexo VII a este Termo de Securitização, são vinculados aos Créditos Imobiliários.

4.4.2. *"Habite-se"*. Conforme a tabela constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.

4.4.3. *Regime de Incorporação*. Conforme a tabela constante do Anexo VII a este Termo de Securitização.

4.4.4. *Fatores de Risco*. Os fatores de risco relacionados aos CRI, à Oferta, aos Créditos Imobiliários, ao Regime Fiduciário, à Securitizadora e às Devedoras estão descritos nos Prospectos. Adicionalmente, os fatores de risco relacionados aos CRI estão descritos no Anexo VI a este Termo de Securitização.

4.5. *Destinação dos Recursos*.

4.5.1. *Destinação dos Recursos pela Securitizadora*. Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Securitizadora, em sua integralidade, para pagamento do preço de integralização das Debêntures, conforme disposto neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

4.5.2. *Destinação dos Recursos pelas Devedoras*.

4.5.2.1. Os recursos obtidos por meio das Emissões de Debêntures serão destinados pelas respectivas Devedoras, observada a data limite prevista na Cláusula 4.5.2.4 abaixo, em sua integralidade, exclusivamente para (i) o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo VII deste Termo de Securitização ("Imóveis Destinação") ("Destinação Futura"); e (ii) o reembolso dos aluguéis pagos pelas Devedoras no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo VII deste Termo de Securitização ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro") e tais contratos de locação estão identificados no Anexo X deste Termo de Securitização ("Contratos de Locação"), incorridos pelas Devedoras desde 1º de janeiro de 2022até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo VIII deste Termo de Securitização, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo IX deste Termo de Securitização.

4.5.2.2. Para fins de comprovação da destinação dos recursos dos Imóveis Reembolso, as Devedoras encaminharam previamente à celebração das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, relatório descritivo das despesas, acompanhado dos documentos comprobatórios da referida destinação, comprovando o total de (i) R$22.813.977,79 (vinte e dois milhões, oitocentos e treze mil, novecentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos) com relação à VCSA; e (ii) R$1.307.894,15 (um milhão, trezentos e sete mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quinze centavos) com relação à VCNNE.

4.5.2.3. As Devedoras poderão, a qualquer tempo até a Data de Vencimento, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com as respectivas Emissões de Debêntures a serem destinados a cada Imóvel Destinação, conforme indicados no Anexo VIII deste Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares, desde que observado o intervalo mínimo de 6 (seis) meses entre cada alteração, sem qualquer limite em relação à quantidade de alterações.

4.5.2.3.1. A alteração dos percentuais indicados no Anexo VIII deste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 4.5.2 acima, deverá ser (i) informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pelas Devedoras, substancialmente na forma do Anexo XI deste Termo de Securitização; e (ii) refletida por meio de aditamento a este Termo de Securitização, às Escrituras de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, de forma a prever os novos percentuais da Destinação Futura para cada Imóvel Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.5.2.4. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado da totalidade das respectivas Debêntures nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, a respectiva Devedora deverá comprovadamente destinar os recursos captados por meio da respectiva Emissão de Debêntures para os Imóveis

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Destinação nos termos da Cláusula 4.5.2.1 acima, até a Data de Vencimento, ou até que a respectiva Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos aos Imóveis Destinação, o que ocorrer primeiro.

4.5.2.4.1. As Devedoras e a Securitizadora reconheceram, por meio das Escrituras de Emissão de Debêntures, que o cronograma semestral constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo: (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar as Escrituras de Emissão de Debêntures e/ou este Termo de Securitização e/ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou Resgate Antecipado dos CRI.

4.5.2.4.2. Nos termos do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso qualquer das Devedoras deseje incluir na lista de Imóveis Destinação constante do Anexo VII deste Termo de Securitização novos imóveis das Devedoras, tal inserção será aprovada em primeira ou segunda convocação em assembleia geral de Titulares, observadas as regras de convocação e instalação previstas na Cláusula 20 abaixo, se não houver objeção dos Titulares que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

4.5.2.4.2.1. Os imóveis de locação cujas despesas relativas ao pagamento de aluguéis que foram destinadas aos Imóveis Reembolso encontram-se descritos no Anexo X deste Termo de Securitização.

4.5.2.5. As Devedoras deverão prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, sobre a destinação dos recursos obtidos com as respectivas Emissões de Debêntures aplicados aos Imóveis Destinação, informando o valor total dos recursos líquidos das respectivas Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada Contrato de Locação: (i) semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do término de cada período de 6 (seis) meses, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva emissão ("Período de Verificação"), por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo XII deste Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da respectiva Emissão de Debêntures efetivamente destinado pela respectiva Devedora para cada um dos Imóveis Destinação durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação; e (ii) sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores ("Autoridade"), no prazo estabelecido por estes, sendo que as Devedoras deverão ser informadas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, sobre o questionamento e os documentos exigidos em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pelo órgão regulador e/ou fiscalizador em questão, e antes de decorrido 1/3 (um terço) do prazo total para envio dos esclarecimentos e/ou documentos à Autoridade. O Relatório de Verificação deverá ser acompanhado dos documentos, por amostragem, que comprovam a destinação dos recursos aos Imóveis Lastro, incluindo, mas não se limitando, a notas fiscais, recibos e documentos aquisitivos do imóvel, comprovantes de pagamento e termos de quitação, dentre outros. Em relação à prestação de contas do Reembolso de Aluguéis, as devidas comprovações relativas ao pagamento dos aluguéis já realizados ocorreram previamente a data de assinatura das Escrituras de Emissão de Debêntures.

4.5.2.6. Em qualquer caso previsto na Cláusula 4.5.2.5 acima, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário poderá solicitar, sempre que julgar necessário, a totalidade dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Imóveis Destinação (notas fiscais,

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

acompanhados de seus arquivos no formato "XML", sempre que possível, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, comprovantes, pedidos, entre outros) ("Documentos Comprobatórios"), os quais deverão ser apresentados pelas Devedoras, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor em caso de solicitação realizada por Autoridade.

4.5.2.7. O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto às Devedoras, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes das Emissões de Debêntures, observado o previsto na Cláusula 4.5.2.5 acima e que com relação à destinação objeto do Reembolso de Aluguéis, o Agente Fiduciário recebeu toda a documentação necessária na data de celebração das Escrituras de Emissão de Debêntures.

4.5.2.8. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado da totalidade das Debêntures nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, o Agente Fiduciário poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pelas Devedoras com as respectivas Emissões de Debêntures até a Data de Vencimento, de modo que as Devedoras permanecerão obrigadas a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta Cláusula.

4.5.2.9. Na hipótese prevista na Cláusula 4.5.2.8 acima, as Devedoras permanecerão obrigadas a enviar ao Agente Fiduciário os documentos e informações necessários para referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se as Devedoras comprovarem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos através das respectivas Emissões de Debêntures (i) na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures objeto da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, ou (ii) em data anterior à Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro.

4.5.2.10. As Devedoras serão as responsáveis pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às respectivas Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso as Devedoras não tenham comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures.

4.5.2.10.1. As Devedoras declararam, por meio das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures, que não utilizaram as despesas com os aluguéis relativos às locações dos Contratos de Locação, conforme indicados no Anexo X deste Termo de Securitização, que são objeto de destinação nas Escrituras de Emissão de Debêntures, como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida das Devedoras. As Devedoras declararam, por meio das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures, que certos gastos, custos e despesas diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos Imóveis Destinação, ainda não incorridos e cujos respectivos Documentos Comprobatórios vierem a ser apresentados para fins de comprovação da destinação de recursos no âmbito das Escrituras de Emissão de Debêntures, não serão utilizadas como lastro por destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em instrumentos de dívida das respectivas Devedoras.

4.5.2.11. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares e às Autoridades competentes.

4.5.2.12. O Agente Fiduciário será responsável por verificar, exclusivamente, com base nos documentos encaminhados, nos termos das Cláusulas 4.5.2.5 e 4.5.2.6 acima, e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pelas Devedoras, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio das respectivas Emissões de Debêntures nos termos previstos nesta Cláusula. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pelas Devedoras para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório de Verificação ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório de Verificação.

4.5.2.13. Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que estes, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

4.5.2.14. Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da respectiva Emissão de Debêntures, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, as Devedoras ficarão desobrigadas com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.5.2.5 acima.

4.5.2.15. O Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Oferta, à luz de sua precípua função de "*gatekeeper*", também no âmbito da Emissão dos CRI e da Oferta, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação por meio da análise dos Relatórios de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto nesta Cláusula, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Oferta, conforme aplicável.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo Preço de Integralização.

5.1.1. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio em qualquer Data de Integralização, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, sendo certo que serão aplicados em função das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração da Taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); (iv) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

interfinanceiros de um dia, negociados na B3; ou (v) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgada pela ANBIMA.

5.2. A integralização dos CRI será realizada via B3, e o Preço de Integralização será depositado na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do valor da integralização das Debêntures.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO

6.1. *Atualização Monetária*.

6.1.1. *Atualização Monetária dos CRI da Primeira Série.* O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série) não será atualizado monetariamente.

6.1.2. *Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série*. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). A Atualização Monetária será calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, conforme a fórmula abaixo:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"VNa" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, ou seu saldo, conforme o caso, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator da variação acumulada mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

"n" = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

"NI_k" = valor do número-índice do IPCA apurado no mês anterior à Data de Aniversário caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês da Data de Aniversário (exemplo: para a primeira

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Data de Aniversário, que será no dia 15 de janeiro de 2024, será utilizado o número índice relativo ao mês de dezembro de 2023, divulgado em janeiro de 2024);

"NI_{k-1}" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

"dup" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade e a data de cálculo, ou a última Data de Aniversário mensal, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última Data de Aniversário, inclusive, e a próxima Data de Aniversário, exclusive, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 15 de janeiro de 2024, "dut" será igual a 19 (dezenove) Dias Úteis.

Observações:

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, ou não exista, o primeiro Dia Útil subsequente, conforme Anexo V a este Termo de Securitização.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_{k}}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível até a Data de Aniversário das Debêntures, deverá ser utilizado um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIkp = NIk\text{-}1 \times (1+Projeção)$$

Onde:

"NIkp" = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com casas decimais, com arredondamento;

"NI_{k-1}" = conforme definido acima; e

"Projeção" = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

Observações:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

O número-índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre as Devedoras e a Securitizadora e/ou entre a Securitizadora e os Titulares quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

O número-índice do IPCA, bem como as projeções de variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Pagamento da Amortização no respectivo mês de pagamento.

6.2. *Remuneração*.

6.2.1. *Remuneração dos CRI da Primeira Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto da Primeira Série") ("Remuneração da Primeira Série").

6.2.1.1. A Remuneração da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série subsequente (exclusive). A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = Vne \times (Fator\ Juros - 1)$$

onde:

"J" = valor unitário da Remuneração da Primeira Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Vne" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde,

"*spread*" = taxa de spread informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

"DP" = número de dias úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série, inclusive, a data de cálculo exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

6.2.2. *Remuneração dos CRI da Segunda Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre ("Taxa Teto da Segunda Série" e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, "Taxas Teto"): (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 1"); ou (ii) 6,5000% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Parâmetro 2") ("Remuneração da Segunda Série").

6.2.2.1. A Remuneração da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série subsequente (exclusive). A Remuneração da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (Fator\ Juros - 1)$$

Onde:

"J" = valor dos juros remuneratórios devidos no final do i-ésimo Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Onde:

"taxa" = taxa de *spread* informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding*; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade, no caso do Primeiro Período de Capitalização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

6.2.3. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Data de Início da Rentabilidade e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da respectiva série ou a data do Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série, conforme o caso.

6.2.4. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou as Devedoras convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares das respectivas Debêntures da Segunda Série, conforme procedimento previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a qual terá como objeto a deliberação pela Securitizadora, de comum acordo com as Devedoras, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures.

6.2.4.1. Na assembleia geral de titulares das Debêntures referida na Cláusula 6.2.4 acima, a Securitizadora deverá manifestar a orientação deliberada pelos Titulares dos CRI da Segunda Série, com base nas deliberações da assembleia geral de Titulares dos CRI da Segunda Série, na forma disciplinada na Cláusula 20 abaixo.

6.2.4.2. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre as Devedoras e a Securitizadora quando da divulgação posterior do índice de atualização que seria aplicável.

6.2.4.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral de titulares das Debêntures mencionada na Cláusula 6.2.4 acima, a referida assembleia geral não será mais realizada e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures.

6.2.4.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Devedoras, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série, ou caso não seja realizada a assembleia geral de titulares das Debêntures da Segunda Série mencionada na Cláusula 6.2.4 acima, as Devedoras deverão, de forma simultânea, realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade dos IPCA, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2.1 abaixo.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

6.3. *Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário*. Sem prejuízo de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização:

I. o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Primeira Série; e

II. o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de dezembro de 2033 e a terceira parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme as datas e percentuais indicados no Anexo V a este Termo de Securitização.

6.4. *Pagamento da Remuneração*. Sem prejuízo dos pagamentos de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização:

I. a Remuneração da Primeira Série será paga em 20 (vinte) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Primeira Série, conforme indicado no Anexo V a este Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"); e

II. a Remuneração da Segunda Série será paga em 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme indicado no Anexo V a este Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série").

6.5. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.3.15 acima, o não comparecimento do Titular para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste Termo de Securitização não lhe dará direito ao recebimento da Atualização Monetária e/ou Remuneração e/ou Encargos Moratórios, conforme o caso, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

6.6. *Local de Pagamento*. Os pagamentos a que fizerem jus os CRI serão efetuados pela Securitizadora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos operacionais adotados pela B3 para os CRI custodiados eletronicamente nela; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador para os CRI que não estejam custodiados eletronicamente na B3.

6.7. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não seja Dia Útil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

6.8. *Direito ao Recebimento*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

6.9. *Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento*. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de até 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento, pela Securitizadora, dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, e a realização, pela Securitizadora, dos pagamentos aos Titulares no âmbito deste Termo de Securitização, com exceção das Datas de Vencimento, que não poderão ser prorrogadas.

6.10. *Aplicações Financeiras Permitidas*. Os valores dos Créditos Imobiliários depositados na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados pela Securitizadora nas Aplicações Financeiras Permitidas até a data de cada pagamento previsto neste Termo de Securitização, e eventuais rendimentos serão de titularidade da Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado.

6.10.1. A Securitizadora, bem como seus diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a garantia de rendimento mínimo, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultantes de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

6.10.2. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora às Devedoras, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora.

7. ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTO

7.1. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

I. despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento da Remuneração;

II. recomposição do Fundo de Despesas, caso as Devedoras não tenham efetuado tal recomposição, nos termos da Cláusula 21.3.2 abaixo;

III. Encargos Moratórios;

IV. Remuneração vencida;

V. amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou amortização do Valor Nominal Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, vencida;

VI. Remuneração imediatamente vincenda; e

VII. amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou amortização do Valor Nominal Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, imediatamente vincenda.

7.2. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, os referidos recursos serão devolvidos às Devedoras, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

8. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

8.1. *Amortização Extraordinária dos CRI*. Não será admitida a amortização extraordinária dos CRI.

8.2. *Resgate Antecipado dos CRI*. A Securitizadora deverá promover o resgate antecipado (i) da totalidade dos CRI da Segunda Série, caso ocorra o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA; (ii) da totalidade dos CRI, caso ocorra (a) o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária; ou (b) a ocorrência ou declaração, conforme o caso, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) dos CRI de titularidade dos Titulares que venham a aderir à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures ("Resgate Antecipado dos CRI"), observado os termos e condições previstos abaixo.

8.2.1. *Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures por Indisponibilidade do IPCA.* Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva, no caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, entre as Devedoras, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série, e, consequentemente, não seja realizada a assembleia geral de titulares das Debêntures da Segunda Série para deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, as Devedoras deverão resgatar, de forma simultânea, a totalidade da respectivas Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA"), com o seu consequente cancelamento, (i) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da referida assembleia geral de titulares das Debêntures ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, caso não tenha ocorrido; (ii) nas respectivas Data de Vencimento das Debêntures; ou (iii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro.

8.2.1.1. As Debêntures da Segunda Série deverão ser resgatadas pelo Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária das Debêntures será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente.

8.2.2. *Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária*. Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, exclusivamente na hipótese de as Devedoras serem demandadas a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Cláusula 12 das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos, optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das respectivas Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária").

8.2.2.1. O valor a ser pago pelas Devedoras a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade.

8.2.2.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária deverá ocorrer em relação à totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial.

8.2.2.3. Uma vez realizado o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária, na forma deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

8.2.3. *Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures*.

8.2.3.1. *Eventos de Vencimento Antecipado Automático*. Observado o disposto na Cláusula 8.2.3.3 abaixo, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (sendo cada um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto das respectivas Escrituras de Emissão de Debêntures e será exigido o pagamento, pela respectiva Devedora, no prazo mencionado na Cláusula 8.2.3.7 abaixo, do saldo do valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, da respectiva Emissão de Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série da respectiva Emissão de Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da respectiva série da respectiva Emissão de Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela respectiva Devedora nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura:

I. não pagamento pela respectiva Devedora das obrigações pecuniárias devidas à Securitizadora, nas datas de vencimento, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

II. (a) pedido de autofalência da respectiva Devedora; (b) pedido de falência da respectiva Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (c) decretação de falência da respectiva Devedora; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da respectiva Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) ingresso pela respectiva Devedora, em juízo, com medidas que visem antecipar os efeitos de eventual pedido de recuperação judicial ou falência e suspender, em razão da incapacidade financeira da respectiva Devedora (1) o vencimento antecipado de seus contratos financeiros; ou (2) obrigações de pagamento, pela respectiva Devedora, de dívidas financeiras;

III. se os Controladores Finais deixarem de ter o Controle, direto ou indireto, da VSCA e/ou da VCNNE;

IV. caso a respectiva Devedora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

V. declaração do vencimento antecipado de qualquer dívida financeira da respectiva Devedora, em valor individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte;

VI. (a) caso as respectivas Debêntures tornem-se inválidas, ineficazes ou inexequíveis contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou (b) caso a exequibilidade da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures seja contestada pela respectiva Devedora, pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e/ou por suas respectivas Controladas VC e/ou controladora;

VII. liquidação, dissolução ou extinção da respectiva Devedora, exceto se: (a) a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação que não constitua um Evento de

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Vencimento Antecipado, nos termos permitidos pelo item XI da Cláusula 8.2.3.2 abaixo; e/ou (b) decorrente de uma Operação Societária Autorizada;

VIII. se a respectiva Devedora e/ou qualquer controladora ou controlada questionar judicialmente a respectiva Escritura de Emissão de Debêntures e/ou a Fiança; e

IX. vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures objeto da demais Escritura de Emissão de Debêntures.

8.2.3.2. *Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático*. Observado o disposto na Cláusula 8.2.3.6 abaixo e seguintes, mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (cada um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado"), a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma assembleia geral de Titulares, conforme disposto na Cláusula 20 abaixo, para que seja deliberada a orientação a ser tomada em relação a eventual decretação ou não de vencimento antecipado das respectivas Debêntures e, consequentemente, das obrigações decorrentes da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures:

I. descumprimento, pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, e desde que tal descumprimento não seja sanado no prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis a contar da data da ocorrência do referido descumprimento, exceto nos casos em que haja previsão de prazo de cura específico, conforme aplicável;

II. inadimplemento, em sua respectiva data de vencimento ou após decorrido qualquer prazo de cura aplicável, do pagamento de qualquer dívida da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, em valor, individual ou agregado, igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, salvo se o não pagamento da dívida na data de seu respectivo vencimento (a) tiver a comprovada concordância do credor correspondente ou, em havendo previsão contratual de que referido inadimplemento seja notificado pelo respectivo credor, tal notificação não tenha sido enviada, ou (b) tiver amparado por decisão judicial vigente obtida pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

III. descumprimento de uma ou mais sentenças judiciais condenatórias transitadas em julgado ou decisões arbitrais definitivas contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, que resulte(m) em condenação de pagar que tenha valor (a) individual igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, ou (b) agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se tal decisão arbitral definitiva for objeto de questionamento judicial de boa-fé pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, desde que obtido o efeito suspensivo, nos termos dos artigos 32 e 33 da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;

IV. existência de sentença judicial transitada em julgado contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, decorrente

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

da prática de atos que importem em induzir, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades de trabalho infantil ou trabalho análogo ao escravo;

V. destinação dos recursos financeiros recebidos no âmbito da respectiva Emissão de Debêntures de maneira diversa daquela prevista na Cláusula 4.5.2 acima;

VI. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela respectiva Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, exceto: (a) se previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de decisão em assembleia geral de Titulares ou previsto na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures; ou (b) em caso de Operações Societárias Autorizadas;

VII. distribuição e/ou pagamento, pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, caso a respectiva Devedora e/ou a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no estatuto social da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, vigente na Data de Emissão das Debêntures ou na legislação em vigor, valendo o que for mais benéfico para a respectiva Devedor e/ou para VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

VIII. constituição de qualquer ônus sobre ativo(s) da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável ("Ônus VC"), exceto (em conjunto, "Ônus Permitidos VC"):

(a) por Ônus VC existentes na Data de Emissão das Debêntures;

(b) por Ônus VC constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão das Debêntures, desde que o Ônus VC seja constituído exclusivamente (1) sobre todo ou parte do ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; ou (2) no âmbito da substituição de Ônus VC existentes sobre ativos da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou de sociedades controladas por ativos da respectiva Devedora ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

(c) por Ônus VC existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada VC;

(d) por Ônus VC constituídos para financiar todo ou parte do preço (ou custo de construção ou reforma, incluindo comissões e despesas relacionados com a transação) de aquisição, construção ou reforma, pela respectiva Devedora ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, após a Data de Emissão das Debêntures, de qualquer ativo (incluindo capital social de sociedades), desde que o Ônus VC seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido, construído ou reformado;

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

(e) por Ônus VC constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos;

(f) por Ônus VC involuntários ou necessários constituídos por força de lei no curso normal dos negócios, incluindo usucapião e desapropriação, direitos de passagem, servidões, restrições de zoneamento, ou outros Ônus VC involuntários ou necessários que recaiam sobre bens imóveis no curso normal dos negócios, desde que (1) não afetem de forma substancial as operações da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável; ou (2) seja contestado de boa-fé na esfera judicial com o objetivo de obstar a excussão ou venda do ativo;

(g) por Ônus VC constituídos em garantia de dívidas com recursos provenientes, direta ou indiretamente, de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, locais ou internacionais (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, BNDES Participações S.A. – BNDESPAR, FINAME, FINEM, SUDAM, SUDENE, ou entidades assemelhadas), ou de bancos comerciais privados ou de economia mista atuando como credores, em conjunto com, ou como agentes de repasse de entidades multilaterais de crédito ou bancos de desenvolvimento, no âmbito de tais dívidas;

(h) por Ônus VC, que não recaiam nas hipóteses das alíneas (a) a (g) acima, constituídos sobre ativos que não excedam, em valor individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da VCSA, com base nas então mais recentes informações financeiras consolidadas combinadas;

(i) qualquer Ônus VC que recaia sobre os estoques ou recebíveis e ativos relacionados, relativos a quaisquer obrigações da VCSA e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável: (1) em linhas de crédito/financiamento de curto prazo, realizadas no curso normal dos seus negócios; ou (2) em qualquer tipo de empréstimo ou captação para capital de giro;

(j) Ônus VC sobre recebíveis e bens relacionados à exportação, importação ou outras transações comerciais com fornecedores ou clientes da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e de suas Controladas VC, desde que o montante agregado de quaisquer recebíveis vendidos ou transferidos não exceda: (1) em relação às transações relativas às receitas provenientes de exportações, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas combinadas da respectiva Devedora, VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e de suas Controladas VC; ou (2) em relação às transações relativas às receitas provenientes de vendas domésticas, 80% (oitenta por cento) das vendas líquidas consolidadas da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e de suas Controladas VC de forma conjunta, exceto pela operação de securitização realizada em 31 de março de 2016, entre St. Marys, St. Marys Cement U.S. LLC, VCNA Prairie LLC, Votorantim Cimentos North America Inc., VCNA SPE LLC, Finacity Capital Management Inc., Wells Fargo Bank, National Association and Wells Fargo Capital Finance Corporation Canada, e outros, e quaisquer

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

extensões de prazo, renovações ou substituição por outra operação que tenha o mesmo fim;

(k) Ônus VC assegurando uma dívida ou outras obrigações da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou suas Controladas VC, bem como garantias prestadas pelas Controladas VC assegurando uma dívida ou outras obrigações da respectiva Devedora ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

(l) Ônus VC assegurando obrigações decorrentes de contratos de *hedge*, não relacionados a propósitos especulativos, da respectiva Devedora e da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável; e

(m) qualquer Ônus VC estendendo, renovando ou substituindo (ou sucessivas extensões, renovações ou substituições de), no todo ou em parte, qualquer Ônus Permitido VC, nos termos deste item (m).

IX. mudança ou alteração do objeto social da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas;

X. provarem-se (a) falsas ou enganosas, e/ou (b) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures;

XI. cisão, fusão ou incorporação da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, exceto se: (a) previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de decisão da assembleia geral de Titulares, a ser convocada no máximo em até 7 (sete) Dias Úteis do recebimento do comunicado pela Securitizadora; ou (b) tal cisão, fusão ou incorporação seja uma Operação Societária Autorizada; ou (c) se como resultado da fusão ou incorporação da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, a empresa resultante, cumulativamente: (1) obtiver *rating* mínimo de BBB- de, pelo menos, uma das seguintes agências de *rating* em escala global: Standard & Poor's ou Fitch Ratings; ou, alternativamente, obtiver *rating* mínimo Baa3 da agência de *rating* Moody's, (2) seja sediada no Brasil, (3) não opere ou possua atividades em descumprimento à sanções impostas pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, (4) não tenha incorrido ou esteja incorrendo em qualquer dos eventos de vencimento antecipado constantes nos itens XVI e XVII abaixo; (5) seja controlada pelos Controladores Finais;

XII. venda, alienação e/ou transferência e/ou promessa de transferência de ativos da respectiva Devedora, da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou suas Controladas VC com valor contábil individual ou agregado, igual ou superior a 20% (vinte por cento) dos ativos da VCSA, com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;

XIII. se for protestado qualquer título de crédito contra a respectiva Devedora e/ou contra a VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, em valor

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

(a) individual igual ou superior ao equivalente em reais ao Valor de Corte, ou (b) agregado igual ou superior ao equivalente em reais a US$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de dólares dos Estados Unidos da América), exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(ram): (1) cancelado(s) ou suspenso(s); (2) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (3) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

XIV. redução do capital social da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se (a) para absorção de prejuízos, e (b) realizada no contexto de Operações Societárias Autorizadas, conforme descrito abaixo;

XV. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete todos ou substancialmente todos os ativos da respectiva Devedora e/ou da VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável;

XVI. descumprimento, pela respectiva Devedora, pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e/ou por suas Controladas VC, bem como seus respectivos dirigentes e administradores (desde que agindo em nome e benefício da respectiva Devedora), de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção, conforme atestado por decisão judicial condenatória prolatada em processo devidamente constituído (a) de segunda instância ou (b) de primeira instância desde que a respectiva Devedora tenha sido devidamente citada e o processo tenha transitado em julgado; e

XVII. descumprimento da Legislação Socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto (a) nas hipóteses previstas no item IV acima que observarão o disposto em referido item; ou (b) se tal descumprimento não causar um Efeito Adverso Relevante VC; ou (c) que esteja sendo discutido de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial.

8.2.3.3. Para fins deste Termo de Securitização:

I. "Controlada VC" significa qualquer sociedade ou outra entidade (a) controlada (conforme definição de Controle abaixo) pela respectiva Devedora (incluindo a VCNNE, no caso da VCSA) e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, e (b) que represente mais de 15% (quinze por cento) do valor total do ativo da respectiva Devedora (conforme aplicável) com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas;

II. "Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

III. os valores em dólares dos Estados Unidos da América serão calculados de acordo com a taxa de câmbio taxa do Dólar divulgada pelo Banco Central do Brasil por meio de sua página na internet sobre taxas de câmbio, intitulada "Cotações e Boletins" (disponível no endereço https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes ou em qualquer outro que vier a substitui-lo), opção "Cotações de fechamento de todas as moedas em uma data", para a moeda Dólar, "Cotações em Real", "Venda", vigente da data de ocorrência do respectivo evento previsto na Cláusula 8.2.3 acima;

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IV. "Controladores Finais" significa quaisquer descendentes de Antonio Ermírio de Moraes, Ermírio Pereira de Moraes, José Ermírio de Moraes Filho, Maria Helena Moraes Scripilitti, bem como qualquer sociedade, parceria, *joint venture*, associação, *trust*, organização, ou qualquer outra entidade ou grupo formado através de um acordo de acionistas, de controle ou de voto ou acordo similar, em que qualquer um deles seja acionista, sócio, beneficiário, membro ou participante do bloco de controle;

V. "Operações Societárias Autorizadas" significam (a) operações societárias realizadas entre a VCSA e/ou a VCNNE e quaisquer sociedades controladas (conforme definição de Controle) pela respectiva Devedora e/ou pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável; (b) incorporação da VCNNE pela VCSA; e (c) pela cisão, redução de capital e/ou qualquer operação societária que resulte na transferência de ativos da VCNNE para a VCSA e/ou da VCNNE e/ou da VCSA para qualquer outra sociedade controlada (conforme definição de Controle) pela respectiva Devedora, pela VCSA, na qualidade de outorgante da Fiança, conforme aplicável, ou pelos Controladores Finais da respectiva Devedora, desde que tais ativos não excedam, em valor contábil individual ou agregado, 20% (vinte por cento) dos ativos totais consolidados da VCSA com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas de período imediatamente anterior à data do evento;

VI. "Valor de Corte" significa (a) o montante de US$100.000.000,00 (cem milhões de dólares dos Estados Unidos da América); ou (b) US$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões dólares dos Estados Unidos da América) a partir do momento em que não existirem dívidas da respectiva Devedora e/ou contratos financeiros dos quais a respectiva Devedora seja devedora ou garantidora cujo valor de corte seja igual ou inferior ao valor previsto no item (a) acima e desde que comprovado à Securitizadora; e

VII. observado o disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a realização de quaisquer Operações Societárias Autorizadas não será considerada um Evento de Vencimento Antecipado e/ou qualquer descumprimento das obrigações contidas nas Escrituras de Emissão de Debêntures. Ficam dispensados, portanto, os direitos e formalidades estabelecidos no artigo 174, parágrafo 3º, e nos artigos 231 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, e/ou quaisquer aprovações por parte da Securitizadora e/ou dos Titulares em relação às Operações Societárias Autorizadas.

8.2.3.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos previstos na Cláusula 8.2.3.1 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das respectivas Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas.

8.2.3.5. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos na Cláusula 8.2.3.3 acima deverá ser prontamente comunicada pela respectiva Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.

8.2.3.5.1. O descumprimento do dever de informar, pela respectiva Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na respectiva Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das respectivas Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

8.2.3.6. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos previstos na Cláusula 8.2.3.2 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada assembleia geral de titulares das Debêntures nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das respectivas Debêntures.

8.2.3.6.1. Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 8.2.3.6 acima, a decisão da Securitizadora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares, reunidos em assembleia geral de Titulares, nos termos da Cláusula 20 abaixo, sendo certo que em caso de não instalação da assembleia especial ou não manifestação dos Titulares, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

8.2.3.6.2. A assembleia geral de Titulares, que deliberará a decisão da Securitizadora sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 8.2.3.6 acima, será realizada em conformidade com a Cláusula 20 abaixo, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

8.2.3.6.3. A assembleia geral de titulares das Debêntures deverá ser realizada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização da assembleia geral de Titulares.

8.2.3.7. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a respectiva Devedora obriga-se a resgatar a totalidade das respectivas Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios das Debêntures da respectiva Emissão de Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da respectiva Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aplicável, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados (i) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a respectiva Devedora receber carta encaminhada pela Securitizadora informado sobre o vencimento antecipado das respectivas Debêntures; ou (ii) com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Securitizadora o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares, reunidos em assembleia geral de Titulares, nos termos da Cláusula 20 abaixo.

8.2.4. *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures*. Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras poderão, a seu exclusivo critério, desde que de forma simultânea e nos mesmos termos, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das respectivas Debêntures, em geral ou por série, endereçada diretamente à Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures").

8.2.4.1. Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, as Devedoras deverão notificar, por escrito, com pelo menos 15 (quinze) dias corridos de antecedência da data em que desejar realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate"):

I. o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures, sendo que o prêmio deverá ser positivo ("Prêmio de Resgate");

II. a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio da Notificação de Resgate;

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

III. a forma e prazo para manifestação com cópia ao Agente Fiduciário, às Devedoras, pela Securitizadora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, observado que o silêncio da Securitizadora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures;

IV. se o efetivo resgate antecipado das Debêntures pelas Devedoras está condicionado à adesão da totalidade ou de uma quantidade mínima de Debêntures à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, e a qual série se destina a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures; e

V. demais informações relevantes para a realização do resgate das Debêntures. A apresentação de proposta de resgate das Debêntures, nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pelas Devedoras, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures, desde que observado o disposto na Cláusula 8.2.3.2 acima.

8.2.4.2. Recebida a Notificação de Resgate, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, na forma deste Termo de Securitização ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI").

8.2.4.3. O montante de CRI que será resgatado antecipadamente no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Securitizadora às Devedoras, deverá corresponder ao montante de Debêntures a serem resgatadas pela respectiva Devedora no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures e deverá sempre observar o Percentual do Lastro.

8.2.4.4. Caso a quantidade de Debêntures aderidas seja inferior à quantidade mínima de Debêntures por ela estabelecida no item IV da Cláusula 8.2.4.1 acima, se estabelecida, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, será facultado às Devedoras não resgatar antecipadamente as Debêntures.

8.2.4.5. O valor a ser pago pelas Devedoras a título de resgate antecipado das Debêntures será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate, que não poderá ser negativo.

8.2.4.6. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures serão arcadas pelas Devedoras, o que inclui as despesas de comunicações e resgate dos CRI.

8.2.4.7. A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

8.2.5. A Securitizadora deverá aplicar a integralidade dos recursos a serem pagos pelas Devedoras em razão da ocorrência dos eventos indicados nesta Cláusula no Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento de tais recursos pela Securitizadora.

8.2.6. A Securitizadora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Titulares e à B3, a respeito da realização do Resgate Antecipado dos CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

8.2.7. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

8.2.8. Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI, caso a destinação dos recursos das respectiva Debêntures não tenha sido integralmente realizada, a respectiva Devedora permanecerá obrigada a comprová-la até a Data de Vencimento.

9. GARANTIAS

9.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, (i) sobre os CRI; e (ii) em relação aos Créditos Imobiliários VCSA.

9.2. Em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE, será constituída a Fiança, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão VCNNE.

10. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

10.1. Será contratada como agência de classificação de risco para atribuir classificação de risco (*rating*) aos CRI a Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 01.813.375/0001-33. A classificação de risco dos CRI deverá ser atualizada a cada período de 3 (três) meses, até a integral quitação dos CRI.

10.2. A Securitizadora neste ato se obriga a encaminhar à CVM e ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, além de se comprometer a colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, da B3 e dos Titulares, em seu site (https://www.opeacapital.com/), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, e dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

10.3. Caso a agência de classificação de risco cesse suas atividades no Brasil, tenha seu registro ou reconhecimento, perante a CVM, para atuação como agência de classificação de risco, cancelado, ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir tal classificação de risco, as Devedoras deverão (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação da Securitizadora, bastando notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja Standard & Poor's, Fitch Ratings ou Moody's; ou (ii) caso a agência de classificação de risco não esteja entre as indicadas no item (i) acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que deveria apresentar novo relatório de classificação de risco nos termos da Cláusula 10.1 acima, notificar a Securitizadora e o Agente Fiduciário para que convoquem assembleia geral de Titulares para que estes definam a agência de classificação de risco substituta.

11. ESCRITURADOR

11.1. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

12. AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

12.1. O Agente de Liquidação foi contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares, executados por meio da B3.

13. AUDITOR INDEPENDENTE

13.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Securitizadora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

13.2. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

13.3. O Auditor Independente do Patrimônio Separado prestará serviços à Securitizadora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

14. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

14.1. A substituição do Escriturador e do Auditor Independente do Patrimônio Separado não está sujeita à destituição ou substituição por deliberação da assembleia geral de Titulares.

14.2. A Securitizadora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado, inclusive, em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Emissão e, se for o caso, celebrar aditamento a este Termo de Securitização.

14.2.1. A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os CRI sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

15. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA SECURITIZADORA

15.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures e na legislação e regulamentação aplicável, enquanto o saldo devedor dos CRI não for integralmente pago, a Securitizadora se obriga a:

I. informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora, na forma prevista na Resolução CVM 44, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, nos termos da Cláusula 26 abaixo;

II. administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

III. fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) no prazo de até 90 (noventa) dias contados do término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras auditadas da Securitizadora e do Patrimônio Separado;

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

(b) no prazo de até 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário, o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização de referido relatório, nos termos da Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, sociedades sob controle comum, coligadas e integrantes de bloco de controle, na data de encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando, no melhor do seu conhecimento, (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares e o Agente Fiduciário;

(c) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação neste sentido, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que sejam razoavelmente solicitados pelo Agente Fiduciário;

(d) na mesma data de suas publicações, cópias dos fatos relevantes e atas de assembleias gerais de acionistas, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares;

(e) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias, cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma os CRI;

(f) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, informações a respeito da ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares conforme disposto neste Termo de Securitização;

(g) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ciência, informações sobre a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Securitizadora;

(h) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, informações sobre a falsidade de qualquer declaração prestada neste Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas; e

(i) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência, a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IV. providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

V. manter sempre válido e atualizado seu registro de companhia securitizadora junto à CVM;

VI. no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação pelos Titulares e/ou pelo Agente Fiduciário, fornecer acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários;

VII. não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

VIII. não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

IX. contratar e manter contratada, durante toda a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de escriturador e liquidante dos CRI;

X. não ceder ou constituir qualquer Ônus ou gravame sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da assembleia geral de Titulares;

XI. no prazo de 90 (noventa) dias contados do encerramento de cada exercício social, divulgar as demonstrações financeiras auditadas da Securitizadora, acompanhadas de suas notas explicativas e relatório dos auditores independentes;

XII. divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual do Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento;

XIII. enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores as informações periódicas indicadas no Artigo 47 da Resolução CVM 60, conforme aplicável;

XIV. adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado que não sejam entes regulados pela CVM cumprem as exigências do Artigo 36, incisos I, II e III da Resolução CVM 60;

XV. fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados para fins da Emissão e da Oferta que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsáveis perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Oferta;

XVI. cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão dos CRI e à Oferta, previstas na legislação e regulamentação específica;

XVII. exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares;

XVIII. pagar tempestivamente eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

XIX. cumprir todas as disposições legais e regulatórias e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

XX. fazer com que seus administradores, empregados, colaboradores, sócios e controladores observem as melhores práticas de negociação com valores mobiliários de própria emissão da Securitizadora, observada a legislação e regulamentação aplicável, bem como a política interna;

XXI. zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o patrimônio separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

XXII. sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e neste Termo de Securitização, nos termos do artigo 89 da Resolução CVM 160:

(a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;

(b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

(d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido na regulamentação específica da CVM; e

(g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual do Agente Fiduciário e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (d) acima.

XXIII. não (a) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os recursos do Patrimônio Separado; (b) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento que não seja a Conta do Patrimônio Separado; (c) adiantar rendas futuras aos Titulares, sem prejuízo da possibilidade de Resgate Antecipado dos CRI; (d) adiantar rendas futuras aos Titulares, sem prejuízo das possibilidades previstas neste Termo de Securitização; (e) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão dos CRI; (f) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado; e (g) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Titulares em razão da Emissão dos CRI; e

XXIV. elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47, inciso III da Resolução CVM 60. Além do previsto no Suplemento E da Resolução CVM 60, o referido relatório mensal deverá incluir as seguintes informações: (a) Data de Emissão; (b) saldo devedor dos CRI; (c) valor pago aos Titulares no respectivo mês; (d) data de vencimento final dos CRI; (e) valor recebido das Devedoras; e (f) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

16. DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

16.1. A Securitizadora, neste ato, na Data de Emissão, na data de divulgação do Anúncio de Início e em cada Data de Integralização, declara que:

I. é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60;

II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão dos CRI, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

III. os representantes legais da Securitizadora que assinam este Termo de Securitização e, conforme aplicável, os demais Documentos da Oferta têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Securitizadora, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

IV. este Termo de Securitização e os demais Documentos da Oferta e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

V. nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário, à celebração e ao cumprimento deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta e à realização da Emissão dos CRI;

VI. os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo de seu conhecimento qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora em celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Oferta;

VII. não foi citada, notificada ou intimada sobre qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; ou (b) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Securitizadora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

VIII. não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

IX. providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Oferta e da Emissão dos CRI;

X. assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários;

XI. assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários ainda que custodiado por terceiro contratado para esta finalidade;

XII. assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Oferta;

XIII. assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

XIV. a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão dos CRI (a) não infringem o estatuto social da Securitizadora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Securitizadora; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;

XV. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;

XVI. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e a forma de cálculo da Remuneração e da Atualização Monetária foi acordada por livre vontade da Securitizadora, em observância ao princípio da boa-fé;

XVII. as informações prestadas por ocasião da Oferta e constantes dos Prospectos (incluindo o Formulário de Referência incorporado por referência aos Prospectos) são suficientes, verdadeiras, precisas, completas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

XVIII. os Prospectos (incluindo o Formulário de Referência incorporado por referência aos Prospectos) (a) contêm todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, dos CRI, das Debêntures, da Securitizadora e, quando aplicável, de suas Controladas, e de suas respectivas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades, e quaisquer outras informações relevantes; (b) não contêm declarações ou informações insuficientes, falsas, imprecisas, incompletas, inconsistentes ou desatualizadas; (c) não contêm omissões de

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

fatos relevantes; e (d) foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo as normas da CVM e as do Código ANBIMA;

XIX. as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas nos Prospectos (incluindo o Formulário de Referência) incorporado por referência aos Prospectos) foram dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em suposições razoáveis;

XX. as demonstrações financeiras consolidadas da Securitizadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e ao período de 9 (nove) meses encerrados em 30 de setembro de 2023 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Securitizadora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

XXI. desde a data das mais recentes demonstrações financeiras consolidadas da Securitizadora, incluídas por referência nos Prospectos, não houve qualquer (a) Efeito Adverso Relevante; (b) operação relevante realizada pela Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas; (c) obrigação relevante, direta ou contingente, incorrida pela Securitizadora e/ou qualquer de suas Controladas; ou (d) alteração no capital social ou aumento no endividamento da Securitizadora e/ou de qualquer de suas Controladas;

XXII. está, assim como suas Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido e mantido o respectivo efeito suspensivo;

XXIII. está, assim como suas Afiliadas, cumprindo a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício de suas atividades;

XXIV. está, assim como suas Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido e mantido o respectivo efeito suspensivo, ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

XXV. possui, assim como suas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação ou cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

XXVI. cumpre e faz cumprir, assim como suas Afiliadas, empregados e eventuais subcontratados agindo em seu nome e benefício, a Legislação Anticorrupção, bem como (a) mantém políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Legislação Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento da Legislação Anticorrupção a todos os profissionais com quem venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação; (c) não violou, assim como suas Afiliadas, empregados e eventuais subcontratados agindo em seu nome e benefício, as Leis Anticorrupção; e (d) comunicará os Titulares e o Agente Fiduciário caso tenha

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado ao disposto neste inciso que viole a Legislação Anticorrupção;

XXVII. inexiste, inclusive em relação às suas Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Oferta; e

XXVIII. as declarações prestadas pela Securitizadora nos demais Documentos da Oferta permanecem suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais.

17. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

17.1. Na forma do artigo 25 e seguinte da Lei n.º 14.430, a Securitizadora institui, por meio deste Termo de Securitização, regime fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários; (ii) a Conta do Patrimônio Separado, incluindo todos os recursos nela depositados e as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) o Fundo de Despesas; (iv) a Fiança; e (v) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima ("Regime Fiduciário"), os quais serão destinado exclusivamente ao pagamento das obrigações relativas aos CRI e aos demais custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os termos deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 27, inciso III da Lei n.º 14.430.

17.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será custodiado na Instituição Custodiante, que o atestará por meio da assinatura de declaração na forma do Anexo I a este Termo de Securitização.

17.1.2. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei n.º 14.430, este Termo de Securitização será levado a registro pela Securitizadora, junto à B3 para fins de registro do Regime Fiduciário.

17.2. Os Créditos Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

17.3. Na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, os Créditos Imobiliários e a Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

17.4. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de amortização do Valor Nominal Unitário e fluxos de pagamento da Remuneração, de prêmio de pagamento antecipado, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos relativos aos CRI. A Securitizadora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em 30 de setembro de cada ano.

17.4.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

I. a custódia das vias originais, em formato físico ou eletrônico, conforme aplicável das Escrituras de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos, em via eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

II. a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Securitizadora;

III. a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

IV. receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e

V. cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face das Devedoras, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos.

17.4.2. A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei n.º 14.430.

17.5. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar assembleia geral de Titulares para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

17.5.1. A assembleia geral de Titulares deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme o artigo 30 parágrafo 3º, inciso I, da Lei n.º 14.430; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares, conforme o artigo 30, parágrafo 3º, inciso II, da Lei n.º 14.430.

17.5.2. Na assembleia geral de Titulares serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral seja instalada e os Titulares não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

17.6. A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

17.7. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

17.8. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

17.8.1. Na hipótese prevista na Cláusula 17.8 acima, os recursos captados estão sujeitos ao Regime Fiduciário, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares.

17.8.2. Na hipótese prevista na Cláusula 17.8 acima, este Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento, de modo a prever a emissão de série adicional dos CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

17.9. Nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 60, os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

17.10. Caso a Securitizadora utilize instrumentos derivativos exclusivamente para fins da proteção de carteira do Patrimônio Separado, estes serão submetidos ao Regime Fiduciário.

17.11. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. A Conta do Patrimônio Separado será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo BACEN de titularidade exclusiva da Securitizadora, aberta exclusivamente no âmbito da Oferta, na qual é instituído o Regime Fiduciário.

18. AGENTE FIDUCIÁRIO

18.1. A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, representar a comunhão dos Titulares, declarando que:

I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

II. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) este Termo de Securitização tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;

IV. este Termo de Securitização e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

V. a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;

VII. conhece e aceita integralmente este Termo de Securitização e todos os seus termos e condições;

VIII. verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à Fiança e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade da Fiança, nos prazos e termos previstos na Escritura de Emissão VCNNE;

IX. está ciente da regulamentação aplicável emanada do BACEN e da CVM;

X. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

XI. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme será declarado por meio da assinatura de declaração na forma do Anexo XIII a este Termo de Securitização;

XII. na data de celebração deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Securitizadora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias nas seguintes emissões indicadas no Anexo XIV este Termo de Securitização; e

XIII. assegurará tratamento equitativo a todos os Titulares e a todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série.

18.2. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e neste Termo de Securitização, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

I. exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares;

II. proteger os direitos e interesses dos Titulares, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

III. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia geral de Titulares prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre a sua substituição;

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IV. conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

XIV. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à Fiança e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade da Fiança, nos prazos e termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE;

V. diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

VI. acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora, alertando os Titulares, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

VII. verificar a aplicação dos recursos líquidos obtidos pelas Devedoras com as respectivas Emissões das Debêntures, até a liquidação dos CRI, exclusivamente nos termos da Cláusula 4.5.2.12 acima;

VIII. acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;

IX. opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

X. verificar a regularidade da constituição da Fiança, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE;

XI. intimar as Devedoras a reforçar a Fiança, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE;

XII. solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Securitizadora e das Devedoras dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam o domicílio ou a sede da Securitizadora e das Devedoras, conforme o caso;

XIII. solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

XIV. convocar, quando necessário, a assembleia geral de Titulares nos termos da Cláusula 20 abaixo;

XV. comparecer às assembleias gerais de Titulares a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

XVI. manter atualizada a relação dos Titulares e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora e ao Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Securitizadora e os Titulares, assim que subscreverem e integralizarem ou adquirirem os CRI, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 a atenderem quaisquer

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de CRI, e seus respectivos Titulares;

XVII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, nos termos dos Documentos da Oferta;

XVIII. comunicar aos Titulares qualquer inadimplemento, pela Securitizadora e/ou pelas Devedoras, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures, incluindo as obrigações relativas à Fiança e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

XIX. no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Securitizadora, divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, e enviar à Securitizadora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

XX. manter o relatório anual a que se refere o inciso XIX acima disponível para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo de 3 (três) anos;

XXI. manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;

XXII. divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo de 3 (três) anos;

XXIII. exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado;

XXIV. divulgar aos Titulares e demais participantes do mercado, em sua página na rede mundial de computadores e/ou em sua central de atendimento, o saldo unitário dos CRI; e

XXV. fornecer, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei n.º 14.430, à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora e extinto o Regime Fiduciário, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei n.º 14.430.

18.2.1. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços relacionados aos CRI que não o de agente fiduciário.

18.2.2. O Agente Fiduciário deverá convocar, caso a Securitizadora não o faça, assembleia geral de Titulares para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado na hipótese de insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado para liquidar os CRI.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

18.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Securitização ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Oferta, ou até sua substituição.

18.4. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares em assembleia geral de Titulares, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM.

18.4.1. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

I. pela CVM, nos termos da regulamentação em vigor;

II. pelo voto dos Titulares em assembleia geral de Titulares convocada pelos Titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; e

III. por deliberação em assembleia geral de Titulares, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei n.º 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 18.2 acima.

18.4.2. Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em assembleia geral de Titulares para a escolha do novo agente fiduciário.

18.4.3. Aos Titulares somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em assembleia geral de Titulares, especialmente convocada para esse fim.

18.4.4. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

18.4.5. A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros.

18.4.6. O agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares em assembleia geral de Titulares, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado.

18.4.7. O agente fiduciário substituto mediante decisão da CVM, nos termos da Cláusula 18.4.1 acima, inciso I, deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares.

18.4.8. O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

18.5. No caso de inadimplemento da Securitizadora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares.

18.6. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares reunidos em assembleia geral de Titulares.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

18.7. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.8. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

18.9. O Agente Fiduciário receberá das Devedoras, às custas do Patrimônio Separado, como remuneração o montante de (i) R$13.000,00 (treze mil reais), em parcelas anuais, já com impostos inclusos, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (ii) R$1.000,00 (um mil reais), em parcelas semestrais, já com impostos inclusos, referentes a verificação da destinação dos recursos, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados no âmbito da Emissão. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares.

18.9.1. Em caso de necessidade de realização de assembleia geral de Titulares, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão dos CRI, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente à R$600,00 (seiscentos reais), já com impostos inclusos, por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de assembleia geral de Titulares, engloba-se todas as atividades

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (i) análise de edital; (ii) participação em *calls* ou reuniões; (iii) conferência de quórum de forma prévia a assembleia; (iv) conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e (v) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

18.9.2. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

18.9.3. Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos líquidos obtidos por qualquer das Devedoras com a respectiva Emissão de Debêntures, observado o Ofício-Circular n.º 01/2021-CVM/SRE, referida Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da respectiva parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

18.9.4. A remuneração definida na Cláusula 18.9 acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja em exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão dos CRI, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

18.9.5. O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

18.9.6. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Titular(es) deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es), posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) Titular(es), correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es). Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos(s) Titular(es), bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) Titular(es) para cobertura do risco de sucumbência.

19. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

19.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo (cada evento, um "Evento de Liquidação do Patrimônio Separado") ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, observado o disposto nas Cláusulas abaixo:

I. pedido, por parte da Securitizadora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

II. (a) decretação de falência da Securitizadora; (b) pedido de autofalência formulado pela Securitizadora; (c) pedido de falência da Securitizadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Securitizadora, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; ou (e) qualquer evento similar ao disposto nas alíneas (a) a (d) acima em qualquer outra jurisdição envolvendo a Securitizadora;

III. inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias perante os Titulares previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos e desde que imputável à Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que em caso de obrigações pecuniárias, tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento, e desde que caso a mora não tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas; e

IV. condenação judicial da Securitizadora acerca do descumprimento da Legislação Socioambiental e da Legislação Anticorrupção, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora como administradora do Patrimônio Separado.

19.2. Em até 15 (quinze) dias contados da ciência de cada Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, deverá ser convocada assembleia geral de Titulares pelo Agente Fiduciário, para deliberação sobre (i) a liquidação do Patrimônio Separado, na forma estabelecida na Cláusula 19.3 abaixo, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração; ou (ii) a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

19.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

19.3.1. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral de Titulares não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral de Titulares seja instalada e os Titulares não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

19.3.2. Ocorrendo o disposto na Cláusula 19.3 acima, e destituída a Securitizadora, caberá ao Agente Fiduciário ou à instituição administradora (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, na proporção de CRI detidos por cada Titular.

19.3.3. A realização dos direitos dos Titulares estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Securitizadora.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

19.4. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Securitizadora comprovadamente tomar ciência do evento.

19.5. A assembleia geral de Titulares prevista na Cláusula 19.2 acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia geral de Titulares será realizada. Na hipótese de não instalação da assembleia geral de Titulares em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia geral de Titulares será realizada em segunda convocação. A referida assembleia geral de Titulares não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A assembleia geral de Titulares instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

19.5.1. A assembleia geral de Titulares convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

20. ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES

20.1. Os Titulares poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Titulares, conforme previsto neste Termo de Securitização, de modo presencial, exclusivamente digital ou parcialmente digital, conforme previsto na Resolução CVM 81, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares, observado o disposto nas Cláusulas abaixo.

20.1.1. Quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das séries dos CRI, quais sejam (i) alterações nas características específicas das respectivas séries, incluindo mas não se limitando, a (a) Valor Nominal Unitário; (b) Remuneração da respectiva série, Atualização Monetária da respectiva série e as Datas de Pagamento da Remuneração da respectiva série; (c) Data de Vencimento da respectiva série; (d) Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI da respectiva série; (e) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva série; e (ii) demais assuntos específicos a cada uma das séries, então a assembleia geral de Titulares será realizada separadamente entre as séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação

20.1.2. Quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicado na Cláusula 20.1.1 acima, incluindo, mas não se limitando, a (i) orientação da manifestação da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações das Devedoras e/ou em relação aos Eventos de Inadimplemento previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures; (ii) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (iii) os quóruns de instalação e deliberação em assembleia geral de Titulares, conforme previstos na Cláusula 20.9 abaixo; (iv) obrigações da Securitizadora previstas neste Termo de Securitização; (v) obrigações do Agente Fiduciário; e (vi) quaisquer alterações nos

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

procedimentos aplicáveis à assembleia geral de Titulares, então será realizada assembleia geral de Titulares conjunta entre todas as séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

20.2. Aplicar-se-á às assembleias gerais de Titulares, no que couber, o disposto na Lei n.º 14.430, na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, bem como na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81.

20.3. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à assembleia geral de Titulares, sem prejuízo da apreciação de outras matérias de interesse da comunhão dos Titulares, deliberar sobre:

I. as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

II. alterações no Termo de Securitização;

III. destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

IV. qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão dos CRI ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares;

(b) a dação em pagamento aos Titulares dos valores integrantes do Patrimônio Separado;

(c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

(d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

20.3.1. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia geral de Titulares correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares.

20.4. A assembleia geral de Titulares poderá ser convocada pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Titulares que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

20.4.1. A assembleia geral de Titulares será convocada mediante: (i) o envio da convocação, pela Securitizadora, a cada Titular e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular, com cópia ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação; e (ii) disponibilização da convocação na rede mundial de computadores que contenha as informações do Patrimônio Separado.

20.4.2. A convocação da assembleia geral de Titulares por solicitação dos Titulares, da CVM, ou do Agente Fiduciário deverá (i) ser dirigida à Securitizadora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral de

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Titulares; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares, nos termos da Resolução CVM 60.

20.4.3. Mediante publicação de edital nos termos da Cláusula 20.4.4 abaixo, a assembleia geral de Titulares deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias a contar da primeira data de divulgação da convocação aos Titulares relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da primeira data de divulgação do edital relativo à segunda convocação.

20.4.4. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de assembleia geral de Titulares, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.opeacapital.com/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, artigo 44, parágrafo 5º, artigo 45, artigo 46, inciso IV, alínea (b) e artigo 52, inciso I, da Resolução CVM 60 e conforme o artigo 30, parágrafo 3º da Lei n.º 14.430.

20.4.5. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de assembleia geral de Titulares, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

20.4.6. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia de Titulares a que comparecerem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações.

20.4.7. A convocação da Assembleia de Titulares deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I. dia, hora, local em que será realizada a Assembleia de Titulares dos CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

II. ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da assembleia geral de Titulares;

III. se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital;

IV. indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares poderão acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia geral de Titulares;

V. se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

VI. se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico, as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares.

20.4.8. Nos termos do artigo 71, parágrafo 1º, da Resolução CVM 81 e da Resolução CVM 60, as convocações descritas na Cláusula 20.4.7 acima, itens V e VI, poderão ser divulgadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores, onde a informação completa deve estar disponível para todos os Titulares, sem prejuízo da obrigação de

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

20.4.9. A assembleia geral de Titulares deverá ser realizada em data anterior à assembleia geral de titulares das Debêntures, em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à Devedora, nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da assembleia geral de Titulares em questão.

20.4.10. Somente após a orientação dos Titulares, a Securitizadora poderá exercer seu direito e se manifestará conforme lhe for orientado. Caso os Titulares não compareçam à assembleia geral de Titulares, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Securitizadora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares, não podendo ser imputada à Securitizadora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

20.4.11. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares, por ela manifestado frente às Devedoras, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares ou à Securitizadora.

20.5. A assembleia geral de Titulares instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes.

20.6. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas assembleias gerais de Titulares, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares ou não, legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

20.6.1. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da assembleia geral de Titulares, serão considerados os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da assembleia geral de Titulares.

20.6.2. Os Titulares poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com aviso de recebimento) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à assembleia geral de Titulares prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60; sendo certo que os Titulares terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

20.6.3. Não podem votar na assembleia geral de Titulares: (i) os prestadores de serviços relativos aos CRI, o que inclui a Securitizadora; (ii) os sócios, diretores, funcionários dos prestadores de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) as Devedoras e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (v) qualquer Titular que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, exceto se (a) os únicos Titulares forem as pessoas acima mencionadas; e (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares presentes na assembleia, manifestada na própria assembleia geral de Titulares ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Titulares em que se dará a permissão de voto.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

20.7. A Securitizadora e/ou os Titulares poderão convocar representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais de Titulares, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

20.7.1. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembleia geral de Titulares e prestar aos Titulares as informações que lhe forem solicitadas.

20.8. A presidência da assembleia geral de Titulares caberá ao representante da Securitizadora e, na sua falta, ao Titular eleito pelos demais, ou à pessoa designada pela CVM, conforme o caso.

20.9. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, as deliberações tomadas em assembleia geral de Titulares serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares, observados os seguintes quóruns:

I. as alterações ou exclusões das cláusulas que versem sobre (a) Remuneração; (b) Datas de Pagamento da Remuneração; (c) Data de Vencimento; (d) valores, montantes e datas de amortização do principal dos CRI e pagamento da Remuneração; (e) amortização extraordinária, o resgate antecipado e a oferta de resgate antecipado dos CRI; (f) repactuação das Debêntures; (g) quóruns previstos neste Termo de Securitização; (h) Eventos de Inadimplemento; e (i) a Fiança (incluindo, mas não se limitando, a alteração da Fiadora e a liberação da Fiança)dependerão da aprovação dependerão de aprovação de, no mínimo, (x) 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (y) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação;

II. as hipóteses de renúncia ou perdão temporário (*waiver*) ou da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e consequentemente dos CRI, na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento dependerão da aprovação de, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na assembleia geral de Titulares, desde que tal maioria represente, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação;

III. deliberação sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, dependerão da aprovação da maioria dos Titulares presentes em referida assembleia geral de Titulares, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação; e

IV. as demais deliberações serão tomadas, por (i) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) maioria dos Titulares presentes na respectiva assembleia geral em segunda convocação, desde que tal maioria represente, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação.

20.10. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dissidentes.

20.11. As deliberações tomadas em assembleias geral de Titulares, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares, quer tenham comparecido ou não à assembleia geral de Titulares e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

divulgado, pela Securitizadora, o resultado da deliberação aos Titulares, na forma da regulamentação da CVM.

20.12. As atas lavradas das assembleias gerais dos Titulares serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação.

21. DESPESAS

21.1. Sem prejuízo do disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, as despesas da Oferta serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo XV a este Termo de Securitização serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização das Debêntures ("Despesas Iniciais"), e (ii) as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado ("Despesas Recorrentes"), conforme indicadas no Anexo XV a este Termo de Securitização, observado que o valor das Despesas Iniciais e Despesas Recorrentes da Oferta será rateado entre as Devedoras na Proporção do Lastro, nos termos da Cláusula 21.3 abaixo:

I. emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto às CCI quanto aos CRI;

II. remuneração da agência de classificação de risco dos CRI, no montante de (a) R$105.000,00 (cento e cinco mil reais), em parcela única, pela emissão do *rating* dos CRI, a ser paga na data de publicação do *rating* preliminar, (b) R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), referente à primeira parcela anual, devida no primeiro ano subsequente da data de publicação do *rating* preliminar; e (c) R$70.000,00 (setenta mil reais), em parcelas anuais, a partir do segundo ano subsequente da data de publicação do rating preliminar. Os valores de referidas remunerações acima já estão acrescidos dos tributos incidentes, com exceção do ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), o qual será adicionado pela agência de classificação de risco dos CRI no momento do faturamento;

III. remuneração do Agente Fiduciário, no montante de (a) R$13.000,00 (treze mil reais), em parcelas anuais, já com impostos inclusos, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, calculadas *pro rata die*, se necessário; e (b) R$1.000,00 (um mil reais), já com impostos inclusos, em parcelas semestrais, referentes a verificação da destinação dos recursos, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados no âmbito da Emissão. Referidas parcelas citadas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável. Adicionalmente, as parcelas citadas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares. Em caso de necessidade de realização de assembleia geral de Titulares, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão dos CRI, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$600,00 (seiscentos reais), já com impostos inclusos, por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Securitizadora do relatório de horas;

IV. remuneração do escriturador e banco liquidante das Debêntures: no montante de (a) R$4.000,00 (quatro mil reais) (parcela única), à título de implementação, a ser pago no 10º (décimo) dia do mês subsequente à implantação do contrato pela Itaú Corretora de Valores S.A., sendo que o valor já está acrescido dos tributos incidentes; e (b) R$3.600,00 (três mil e seiscentos reais) em parcelas mensais fixas, à título de remuneração, atualizados anualmente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor da FIPE (IPC – FIPE) do período anterior, ou na sua falta pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, do IGP-DI, sendo que o valor já está acrescido dos tributos incidentes;

V. remuneração do escriturador e Agente de Liquidação: no montante de R$9.600,00 (nove mil e seiscentos) em parcelas anuais fixas pelo serviço de escrituração e liquidação da emissão dos CRI, atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto, líquido de quaisquer tributos, sendo que a primeira deverá ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI, e as demais nas mesmas datas nos anos seguintes;

VI. remuneração da Instituição Custodiante, a remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma: (a) Registro das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação no valor de R$10.000,00 (dez mil reais) por CCI a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (b) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: (x) parcela única de implantação no valor de R$8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e (y) parcelas anuais, no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), sendo

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (x) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

VII. remuneração da Securitizadora (na qualidade de securitizadora), no montante de (a) R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (parcela única), pela emissão dos CRI, a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da primeira data de integralização dos CRI, líquido de quaisquer tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de, no máximo, 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento); e (b) R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) pela administração do Patrimônio Separado, em parcelas mensais, devendo o primeiro pagamento ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização e as parcelas subsequentes serão mensalmente atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, líquidas de quaisquer tributos, sendo certo que o *gross-up* de tributos para esta remuneração será de 19,53% (dezenove inteiros e cinquenta e três centésimos por cento);

VIII. custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta do Patrimônio Separado que decorram da abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;

IX. todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

X. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do patrimônio separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares;

XI. despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da Emissão;

XII. despesas relativas aos registros das Escrituras de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Oferta, conforme aplicável;

XIII. despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Oferta;

XIV. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado dos CRI;

XV. as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

XVI. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares e a realização dos Créditos Imobiliários.

21.1.1. Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 21.1 acima e relacionadas à manutenção da Oferta, serão de responsabilidade única e exclusiva das Devedoras, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares.

21.2. São consideradas despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

I. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pelas Devedoras;

II. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares;

III. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

IV. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

V. os prêmios de seguro ou custos com derivativos;

VI. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

VII. despesas acima, de responsabilidade das Devedoras, que não pagas por estas.

21.3. A Securitizadora descontará do (i) Preço de Integralização das Debêntures VCSA um montante para constituição de parcela correspondente a 66,00% (sessenta e seis por cento) do Valor Inicial do Fundo de Despesas; e (ii) Preço de Integralização das Debêntures VCNNE um montante para constituição de parcela correspondente a 34,00% (trinta e quatro por cento) do Valor Inicial do Fundo de Despesas, em conformidade com a Proporção do Lastro, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor total do Fundo de Despesas será equivalente ao valor necessário para o pagamento das Despesas Recorrentes relativas a um período de 12 (doze) meses, sendo o valor inicial de R$260.100 (duzentos e sessenta mil e cem reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$130.050,00 (cento e trinta mil e cinquenta reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), durante toda a vigência dos CRI. As Despesas Recorrentes deverão sempre ser rateadas entre a Devedoras na Proporção do Lastro, incluindo para recomposição/manutenção do Fundo de Despesas.

21.3.1. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Iniciais e para constituição do Fundo de Despesas, observada a parcela de contribuição de responsabilidade de cada Devedora conforme rateio estipulado entre as Devedoras, terão prioridade, sendo certo que as Devedoras somente receberão qualquer quantia referente ao respectivo Preço de Integralização das

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

21.3.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da verificação, enviar notificação neste sentido para as Devedoras, solicitando a sua recomposição. Nos termos das Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras deverão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta do Patrimônio Separado.

21.3.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e as Devedoras não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão de Debêntures, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelas Devedoras no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

21.3.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia geral convocada para este fim.

21.3.5. Na hipótese da Cláusula 21.3.4 acima, os Titulares reunidos em assembleia geral convocada com este fim, nos termos da Cláusula 20 acima, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra as Devedoras e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida das Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 7 acima.

21.3.6. Caso qualquer um dos Titulares não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular inadimplente tenha direito na qualidade de Titular com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

21.4. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

21.5. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário e integrará o Patrimônio Separado, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

21.5.1. Se após o pagamento da totalidade das obrigações decorrentes das Escrituras de Emissão de Debêntures, relacionadas às Debêntures, às Emissões das Debêntures, aos CRI e/ou à Oferta

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

sobejarem recursos ou de créditos na Conta do Patrimônio Separado, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora às Devedoras, observada a Proporção do Lastro, de forma proporcional à dívida de cada uma, ou a quem estas indicarem, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, em contas correntes de titularidade das Devedoras, conforme o caso, ou de quem estas indicarem.

22. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES

22.1. O disposto nesta Cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares não devem considerar unicamente as informações contidas na presente Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

22.2. Os Titulares devem observar as regras referentes a todos os tributos diretos e indiretos mencionadas abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares:

(a) *Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF*

- *Pessoas Físicas e Jurídicas residentes no Brasil*

  Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1° da Lei nº 11.033 e artigo 65 da Lei n.º 8.981).

  Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

  Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda ou sujeitos à alíquota zero (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033.

  Ademais, de acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, inciso II e parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Investidores pessoas jurídicas isentas e as optantes pelo Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981. As entidades imunes não sofrerão retenção de IRRF desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à dedução com o IRPJ apurado em cada período de apuração, nos termos do artigo 76, inciso I, da Lei n.º 8.981, e artigo 70, inciso I, da Instrução Normativa RFB 1.585).

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte, conforme as normas aplicáveis a cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento). A Lei n.º 14.183 alterou as alíquotas da CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas, (i) prevendo 15% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

- *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior*

Os investidores pessoa física residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida, que invistam em CRI no país também gozam da isenção prevista para as pessoas físicas nacionais, conforme artigo 55, II c/c artigo 85, §4º e 88 parágrafo único da Instrução Normativa RFB 1.585. Os rendimentos auferidos pelos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em Jurisdição de Tributação Favorecida, como regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em Jurisdição de Tributação Favorecida estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceitualmente, são entendidos como Jurisdição de Tributação Favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF n.º 488 reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "Jurisdição de Tributação Favorecida", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB 1.530 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF n.º 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037.

Não obstante, a Lei n.º 14.596 determina que são considerados "JTF" os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) independentemente do cumprimento de qualquer condição. Referida lei entrará em vigor em 2024 (exceto para os contribuintes que optarem pela antecipação dos efeitos da Lei para 2023).

(b) *Imposto sobre Operações Financeiras - IOF*

- *Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio*

Como regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 0% (zero por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

após esta eventual alteração.

- *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos*

  As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme estabelecido no Decreto n.º 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações e transações ocorridas após este eventual aumento.

(c) *Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS*

As contribuições ao PIS e à COFINS, em regra, incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante a estas contribuições, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui, em regra, receita financeira.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa das contribuições ao PIS e à COFINS sujeitam-se às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1° de julho de 2015, conforme Decreto n.º 8.426. O Decreto n.º 11.322 instituiu alíquotas de 0,33% (PIS) e 2% (COFINS) a receitas financeiras, tendo sido imediatamente revogado pelo Decreto n.º 11.374, que retomou as alíquotas anteriores. Há uma controvérsia acerca da aplicabilidade da anterioridade nonagesimal à majoração promovida pelo Decreto n.º 11.374. Recomenda-se que os investidores analisem o tema junto aos seus assessores tributários.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão, em regra, sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei n.º 9.718 pela Lei n.º 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF. Recomenda-se aos investidores que analisem o tema junto aos seus assessores tributários.

É importante ressalvar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei e de Emenda à Constituição que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

aprovados, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas. Destaca-se a recente aprovação do Projeto de Emenda à Constituição n.º 45 pela Câmara dos Deputados. Referida proposta reforma a tributação brasileira do consumo, extinguindo, dentre outros tributos, o PIS e a COFINS e criando a Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS, o Imposto sobre Bens e Serviços - IBS e o Imposto Seletivo - IS. A proposta será agora analisada pelo Senado Federal e sua eventual conversão em emenda constitucional alterará significativamente os comentários acima.

Referido projeto ainda prevê que o Presidente da República deverá, no prazo de 180 dias contados da publicação da emenda constitucional resultante, enviar ao Congresso Nacional, projeto de lei complementar visando à reforma da tributação da renda. Tal projeto (e sua conversão em lei) também poderá impactar significativamente a tributação descrita nesta Cláusula.

23. PUBLICIDADE

23.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (.opeacapital.com/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 44, artigo 45, artigo 46, inciso IV, alínea "b", artigo 52, inciso IV e parágrafo 4º, da Resolução CVM 60 e a Lei n.º 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

23.2. As publicações das atas das assembleias gerais de Titulares serão realizadas na forma da Cláusula 20 acima.

23.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado.

23.4. As demais informações periódicas da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais normas em vigor.

24. REGISTROS

24.1. Nos termos do artigo 3º, inciso II, do Suplemento A da Resolução CVM 60, este Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, será registrado junto à B3 e custodiado na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo I a este Termo de Securitização.

24.2. Adicionalmente, o presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei n.º 14.430.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

25. DISPOSIÇÕES GERAIS

25.1. As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

25.2. Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

25.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Securitização não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

25.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

25.5. As Partes reconhecem este Termo de Securitização como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

25.6. Para os fins deste Termo de Securitização, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

25.7. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.

25.7.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

25.8. Este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de Titulares, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos nos Documentos da Oferta; (iv) da verificação de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que tais modificações (a) não acarretem qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias; e (b) não haja

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

qualquer custo ou despesa adicional para a Securitizadora; e (v) do resultado do Procedimento de *Bookbuilding,* desde que o referido aditamento seja celebrado previamente à primeira Data de Integralização.

25.8.1. As alterações referidas na Cláusula 25.8 acima. devem ser comunicadas aos Titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do artigo 25, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60.

26. COMUNICAÇÕES

26.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria 1.240, 1º andar, conjunto 12
01455-000 São Paulo, SP
At.: Sra. Flavia Palacios
Telefone: (11) 4270-0130
Correio Eletrônico: gestao.imob@opeacapital.com

II. para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca
22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti
Telefone: 21 3385-4565
Correio Eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br

27. LEI DE REGÊNCIA

27.1. Este Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

28. FORO

28.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam este Termo de Securitização eletronicamente, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

(Página de assinatura do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A.





PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



Testemunhas:





DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado em 13 de novembro de 2023 entre a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual foram emitidas quatro cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária representantes de créditos imobiliários representados (i) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 15ª (décima quinta) emissão da VOTORANTIM CIMENTOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho 1996, 12º andar, conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0001-32 ("VCSA"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme definido abaixo) ("Escritura de Emissão VCSA") ("CCI VCSA – Primeira Série") ("Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série"); (ii) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 15ª (décima quinta) emissão da VCSA, emitidas nos termos da Escritura de Emissão VCSA ("CCI VCSA – Segunda Série") ("Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série"); (iii) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 4ª (quarta) emissão da VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.656.452/0001-80 ("VCNNE"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão VCNNE") ("CCI VCNNE - Primeira Série") ("Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série"); e (iv) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 4ª (quarta) emissão da VCNNE, emitidas nos termos da Escritura de Emissão VCNNE ("CCI VCNNE - Segunda Série" e, em conjunto com a CCI VCSA – Primeira Série, a CCI VCSA – Segunda Série e a CCI VCNNE – Primeira Série, "CCI") ("Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série" e, em conjunto com os Créditos

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imobiliários VCSA – Primeira Série, os Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série e os Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série, "Créditos Imobiliários"), declara (a) que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), as CCI se encontram vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado entre a Securitizadora e a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302 a 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário da Emissão, em 13 de novembro de 2023 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização); e (b) que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada junto à Instituição Custodiante, e o Termo de Securitização encontra-se registrado junto à Instituição Custodiante.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

CCI VCNNE – PRIMEIRA SÉRIE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	1ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa							
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros							
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA							
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.							
CNPJ/MF: 10.656.452/0001-80							

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Endereço: Rua Madre de Deus 27, Recife							
Complemento	7º andar	Cidade	Recife	UF	PE	CEP	50030-110

4. TÍTULO

"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Até R$297.500.000,00(duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures VCNNE a ser alocada na 1ª (primeira) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCNNE poderá ser diminuído em até R$59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCNNE equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA LARANJEIRAS	FAZ BRANDAO, S/N, CEP 49.170-000, Laranjeiras, SE.	1867 66 9336 103	Cartório do 2º ofício de Laranjeiras, SE. / Registro de Imóveis de Laranjeiras, SE.
FÁBRICA SOBRAL	SANTA HELENA, S/N, Zona Rural, Sobral - CE	709 708 254 343	6º Ofício de Registro de Imóveis de Sobral - CE
FÁBRICA PRIMAVERA	EST DOS CACOS, s/n, CEP 68707-000, Zona Rural, Primavera - PA	2246 2210	Ofício Único de Primavera - PA

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			2209 2262 2263 2207 2276 2223 2221 2211 2238 2227 2208 2222 2191 2197 399 400 426 401 402 403 404 405 411 412 424 426		

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			434 438 2335	
	FÁBRICA XAMBIOA	Rodovia Xambioá-Chapada, Km 12 - CEP 77880-000 - TO	443 467 1869 1509 756 493 675 460 2713 631 433 1278	1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Xambioa - TO
	FÁBRICA POTY PAULISTA	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, CEP 53.427-020, POTY, Paulista, PE.	165	Servio Notarial e Registral de Paulista, PE.
	MINA SOBRAL	OTR USINA RICA, S/N, CEP 62.107-000, JAIBARAS, Sobral - CE	14279 14280 14281 14282 14283	Registro de Imóveis de Sobral - CE
	MINA OURICURI	FAZ CASA DE PEDRA, S/S, CEP 56.200-000, ZONA RURAL, Ouricuri - PE	1741 5859	Ofício Único de Ipubí - SE / Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - SE

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

FÁBRICA PORTO VELHO	Rodovia BR 364, Km 13,5, S/N - Porto Velho/RO CEP 76808-695	6604 49707 35935	1º Registro de Imóveis de Porto Velho - RO
FÁBRICA PECEM	Rodovia CE 422, KM 4,35 S/N - Bairro Complexo Industrial do Pecém Caucaia – Ceará - CEP 61600-970	23441 38858	Registro de Imóveis de Caucaia, CE.
MATRIZ	R MADRE DE DEUS, 27, 13º andar, Bairro Recife, Recife - PE, CEP 50.030-906	11491	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE
FÁBRICA CAMAÇARI	R DOS TRANSPORTES, s/n, CEP 42.810-450, Polo Petroquímico, Camaçari - BA	2939	1º Ofício da Comarca de Camaçari - BA
MINA OITEIRO	FAZ OITEIRO, S/N, CEP 49.680-000, ZONA RURAL, Nossa Senhora da Gloria - SE	8911	Cartório do Segundo Ofício de Laranjeiras - SE
FÁBRICA SÃO LUIS	VL MARANHAO, n1.500, CEP 65.099-145, MARACANA, São Luis, MA	36981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis - MA
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Rua Desembargador César do Rego, n. 2, Colônia Antônio Aleixo – Manaus (AM) – CEP: 69008-445.	10536	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	FAZ FAZENDA OITICICA, S/N, CEP 62.590-000, ZONA RURAL, Itarema - CE	5434 5435	2º Ofício de Registro de Imóveis de Acaraú - CE

Imóveis Reembolso:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	Imóvel Reembolso	Endereço	Matrícula	SRI – Cartório de Registro de Imóveis
	CD Itabuna	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	20801	1º CRI Itabuna
	CD Maceió	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	51.368, 51.369 e 51.370	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL

7. Condições da Emissão	
Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Primeira Série	3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeira Série da VCNNE").
Atualização Monetária das Debêntures VCNNE da Primeira Série	As Debêntures VCNNE da Primeira Série não serão atualizadas monetariamente.
Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série	Juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures VCNNE da Primeira Série ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série").
Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Primeira Série.
Pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Primeira Série	Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures.
Encargos Moratórios	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
8. Garantias	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

A CCI VCNNE - Primeira Série não conta com garantias fidejussórias ou reais. As Debêntures VCNNE contam com fiança outorgada pela VCSA, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO								Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023
Local de Emissão: São Paulo – SP.								
Série	2ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral			
1. EMITENTE								
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.								
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22								
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa								
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.								
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88								
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros								
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020	
3. DEVEDORA								
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.								
CNPJ/MF: 10.656.452/0001-80								
Endereço: Rua Madre de Deus 27, Recife								
Complemento	7º andar	Cidade	Recife	UF	PE	CEP	50030-110	
4. TÍTULO								
"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.								
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS								

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Até R$297.500.000,00(duzentos e noventa e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures VCNNE a ser alocada na 2ª (segunda) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCNNE poderá ser diminuído em até RR59.500.000,00 (cinquenta e nove milhões e quinhentos reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCNNE equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA LARANJEIRAS	FAZ BRANDAO, S/N, CEP 49.170-000, Laranjeiras, SE.	1867 66 9336 103	Cartório do 2º ofício de Laranjeiras, SE. / Registro de Imóveis de Laranjeiras, SE.
FÁBRICA SOBRAL	SANTA HELENA, S/N, Zona Rural, Sobral - CE	709 708 254 343	6º Ofício de Registro de Imóveis de Sobral - CE
FÁBRICA PRIMAVERA	EST DOS CACOS, s/n, CEP 68707-000, Zona Rural, Primavera - PA	2246 2210 2209 2262 2263 2207 2276 2223 2221	Ofício Único de Primavera - PA

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			2211 2238 2227 2208 2222 2191 2197 399 400 426 401 402 403 404 405 411 412 424 426 434 438 2335		
	FÁBRICA XAMBIOA	Rodovia Xambioá-Chapada, Km 12 - CEP 77880-000 - TO	443 467 1869 1509	1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Xambioa - TO	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			756 493 675 460 2713 631 433 1278	
	FÁBRICA POTY PAULISTA	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, CEP 53.427-020, POTY, Paulista, PE.	165	Servio Notarial e Registral de Paulista, PE.
	MINA SOBRAL	OTR USINA RICA, S/N, CEP 62.107-000, JAIBARAS, Sobral - CE	14279 14280 14281 14282 14283	Registro de Imóveis de Sobral - CE
	MINA OURICURI	FAZ CASA DE PEDRA, S/S, CEP 56.200-000, ZONA RURAL, Ouricuri - PE	1741 5859	Ofício Único de Ipubí - SE / Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - SE
	FÁBRICA PORTO VELHO	Rodovia BR 364, Km 13,5, S/N - Porto Velho/RO CEP 76808-695	6604 49707 35935	1º Registro de Imóveis de Porto Velho - RO
	FÁBRICA PECEM	Rodovia CE 422, KM 4,35 S/N - Bairro Complexo Industrial do Pecém Caucaia – Ceará - CEP 61600-970	23441 38858	Registro de Imóveis de Caucaia, CE.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

MATRIZ	R MADRE DE DEUS, 27, 13º andar, Bairro Recife, Recife - PE, CEP 50.030-906	11491	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE
FÁBRICA CAMAÇARI	R DOS TRANSPORTES, s/n, CEP 42.810-450, Polo Petroquímico, Camaçari - BA	2939	1º Ofício da Comarca de Camaçari - BA
MINA OITEIRO	FAZ OITEIRO, S/N, CEP 49.680-000, ZONA RURAL, Nossa Senhora da Gloria - SE	8911	Cartório do Segundo Ofício de Laranjeiras - SE
FÁBRICA SÃO LUIS	VL MARANHAO, n1.500, CEP 65.099-145, MARACANA, São Luis, MA	36981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis - MA
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Rua Desembargador César do Rego, n. 2, Colônia Antônio Aleixo – Manaus (AM) – CEP: 69008-445.	10536	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	FAZ FAZENDA OITICICA, S/N, CEP 62.590-000, ZONA RURAL, Itarema - CE	5434 5435	2º Ofício de Registro de Imóveis de Acaraú - CE

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Itabuna	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	20801	1º CRI Itabuna

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	CD Maceió	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	51.368, 51.369 e 51.370	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL	

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCNNE da Segunda Série	4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série da VCNNE").
Atualização Monetária das Debêntures VCNNE da Segunda Série	As Debêntures VCNNE da Segunda Série serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IPCA, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, sendo o produto da atualização incorporado ao valor nominal unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente.
Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série	Juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures VCNNE da Segunda Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série").
Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCNNE da Segunda Série	O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCNNE da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento da Segunda Série da VCNNE, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo:

DATA DE PAGAMENTO	PERCENTUAL DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DAS DEBÊNTURES A SER AMORTIZADO
13/12/2033	33,3333%
13/12/2034	50,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

		Data de Vencimento da Segunda Série VCNNE	100,0000%	
Pagamento da Remuneração das Debêntures VCNNE da Segunda Série	Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures VCNNE da Segunda Série.			
Encargos Moratórios	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).			
8. GARANTIAS				
A CCI VCNNE – Segunda Série não conta com garantias fidejussórias ou reais. As Debêntures VCNNE contam com fiança outorgada pela VCSA, nos termos da Escritura de Emissão VCNNE.				

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023			
Local de Emissão: São Paulo – SP.							
Série	3ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral		
1. EMITENTE							
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa							
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros							
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020
3. DEVEDORA							
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS S.A.							
CNPJ/MF: 01.637.895/0001-32							
Endereço: Rua Gomes de Carvalho 1996, Vila Olímpia							
Complemento	12º andar, conjunto 122	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04547-006
4. TÍTULO							
"Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS							

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Até R$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, , sendo que a quantidade de Debêntures VCSA a ser alocada na 1ª (primeira) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCSA poderá ser diminuído em até R$115.500.000,00 (cento e quinze milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	AV ERMIRIO DE MORAES, 380, CEP 83.540-000, Bairro Tacaniça, Rio Branco do Sul - PR	15234 8310 14637 14627 13580 13576 14000 15606 13690 13689 17754 17753 16413 4370 13080 14624 13131	Cartório de Regsitro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			13138 13112 13113 13110 13111 13201 5036 32115 12077 15605 13691 13692 17752 13096 31035 13117 13118 13132 13065 13190 13070 13063 13067 13068 13072 13073		

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			13135		
			13137		
			13116		
			13122		
			13121		
			13141		
			13136		
			13133		
			13119		
			13134		
			13202		
			13200		
			3985		
			3348		
			13084		
			13091		
			13081		
			13082		
			13083		
			13085		
			13086		
			13087		
			13088		
			13089		
			13090		
			13064		

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			13066 13069 13071 13074 13075 13076 13077 13078 13079 31033 14623 13127 13120 13123 13124 13125 13126 13128 13129 13130 15187 15858 13874 15191 15233 15019		

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			14650		
			15232		
			6289		
			45378		
			45379		
			13153		
			15227		
			15210		
			15188		
			13203		
			15192		
			13693		
			15228		
			15228		
			15228		
			14626		
			12929		
			12812		
			12821		
			12818		
			13328		
			3471		
			12855		
			12892		
			12909		
			12811		

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			12926 12814 12822 12820 29714 29713 7847 30270 32114 12873 32114 30872		
	FÁBRICA ITAU DE MINAS	Rodovia MG 050, S/N, KM341, CEP 37.975-000, Taboca, Itaú de Minas - MG	14470 14469	Registro de Imóveis de Pratápolis - MG	
	FÁBRICA NOBRES	Rodovia BR 163/364, Km 580,5 - Nobres / MT 78460-000	2800 2801 2802	1º Serviço Registral de Nobres - MT.	
	FÁBRICA SALTO	Rodovia Raimundo Antunes Soares, Km 10 - S/N - SP 079 - 18160-000	7783	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	
	FÁBRICA SOBRADINHO	Rodovia DF 150, Km 18, S/N - Sobradinho / DF 73150-900	881 4705 36860 37959 37960 37961 37962	7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

		70310 74778 126909 144399	
FÁBRICA SANTA HELENA	Av. Comendador Pereira Inácio, 16, Votorantim - SP, Brasil, CEP 18.117-720	231.347 225.029	1º Registro de Imóveis de Sorocaba - SP
FÁBRICA CORUMBA	Avenida Rio Branco, 2048, CEP 79333-141, bairro Maria Leite, Corumba, MS	29177	1º Registro de Imóveis de Corumbá - MS
FÁBRICA VIDAL RAMOS	ROD SC 427, S/N, KM 34, CEP 88.443-000, SALSEIROS, Vidal Ramos - SC	31375 22841	Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga - SC
FÁBRICA ESTEIO	ROD BR 116, S/N, KM 256, CEP 93.270-000, CENTRO, Esteio, RS.	3396 3397 3398	Registro de Imóveis de Esteio, RS.
FÁBRICA DE CANTAGALO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ
FÁBRICA BARUERI	AV DOUTOR HUMBERTO GIANELLA, 996, cep 06.422-130, Barueri - SP	66871	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP
FÁBRICA CUIABÁ	Rod. MT 401, Km 14,4 – Zona Rural Fazenda Bela Vista Distrito do Aguaçu, Cuiabá - MT	Processo INTERMAT	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT
FÁBRICA P.MACHADO	ROD BR 293, KM 126, CEP 96.470-000, CENTRO, PINHEIRO MACHADO, RS.	12018 12019	Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, RS
FÁBRICA EDEALINA	Rodovia GO 217, S/N, KM 63 - Fazenda Boa Vista, CEP 75.945-000, Zona Rural, Edealina, GO.	6467 6486 2730	Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Edéia - GO / 1º

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			2732 2729 2731	Serviço Notarial e Registral de Edealina - GO
	VC - MATRIZ	R GOMES DE CARVALHO, 1996, ANDAR: 12; CONJ: 122, CEP 04.547-006, Vila Olimpia, São Paulo - SP	183352	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
	FÁBRICA CAJAMAR	EST FLAVIO BENEDUCCE, S/N, KM 34 SALA A, CEP 07.750-000, SITIO PINHEIRINHO, Cajamar - SP	93752	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
	FÁBRICA LAVRINHAS	ROD PEDRO RODRIGUES GARCIA, CEP 18.400-010, ZONA RURAL, Itapeva, SP	18198 18199 18201 21525 21526 9362	Registro de Imóveis de Itapeva, SP
	MINA LAGINHA	FAZ LAGINHA, s/n, CEP 79370-000, zona rural, Ladario - MS	19996	Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá 1° Oficio - MS
	FÁBRICA ITAJAI	AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 1135, CEP 88.311-470, Bairro Salseiros, Itajaí - SC	1497 9351 9352 9353 16714 28481 37293 38466 38610	2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			40372 42187	
	MINA SAIVA	EST RIO BRANCO / SERRO AZUL, S/N, KM 2, CEP 83.540-000, ITACURI, Rio Branco do Sul - PR	15877 13003 1687 13872	Cartório Registro de Imóveis Rio Branco do Sul - PR
	FÁBRICA SANTA CRUZ	Av João XXIII, 2891. Santa Cruz - Rio de Janeiro	52251 104323	4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
	CINZA CAPIVARI DE BAIXO	AV PAULO SANTOS MELLO, s/n, ANEXO GERASUL, CEP 88.745-000, Centro, Capivari de Baixo - SC	511 4395 1911 6366 507	Cartório de Registro de Imóveis de Capivari de Baixo - SC / Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão - SC
	CA CURITIBA	ROD CURITIBA-RIO BRANCO - PR 092, 1303, SALA 1, ABRANCHES, Curitiba - PR, CEP: 82.130-570	10926 41723 7523 48024 18449	Primeira Circunscrição de Curitiba - PR
	MOAGEM IMBITUBA	AV MARIETA KONDER, S/N, CEP 88.780-000, RIBANCEIRA, Imbituba - SC	18644	Registro de Imóveis de Imbituba - SC
	FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Rodovia João Pereira dos Santos Filho, Km 20 - Ribeirão Grande / SP - CEP 18315-000	13375	Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito - SP
	AGREGADOS SANTA ISABEL	Rod. Ver. Albino Rodrigues Neves, 310 - Parque Santa Tereza, Santa Isabel - SP, 07500-000	58.722 58.723 62666	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel - SP

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			2469 1427 1428 14569 757		
	FÁBRICA ITAPERUÇU	AV INDUSTRIAL, 2500, CEP 83.560-000, Parque Itaperuçu, Itaperuçu - PR	13059 16661 4016 11469 11470	Registro de Imóveis de Rio Branco Do Sul -PR/Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba - PR	
	AGREGADOS ITAPECERICA	EST ABIAS DA SILVA, s/n, KM 7,5, CEP 06.874-260, Bairro ITAQUACIARA, Itapecerica da Serra - SP	22328 54011 10094 18091 6261 6262 18090 4637 53315 53314	Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra - SP	
	FÁBRICA CUBATAO	ROD DOM CONEGO DOMENICO RANGONI, KM 262, CEP 11.573-000, VILA PARISE, Cubatão - SP	241	Registro de Imóveis e Anexos de Cubatão - SP	
	MINA PONTE ALTA	RODOVIA JOÃO GUIMARÃES , s/n, KM 4,5- Piraporinha - CEP 18160-000 - Ponte Alta - SP	525 1808 2919	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			9559 9560 9362 9563 9364 9365 9366 9367 9368 9369 9370 35027		
	FÁBRICA LIMEIRA	ROD ENGENHEIRO JOAO TOSELLO (LIMEIRA-MOGI MIRIM), s/n, km 104, CEP 13.486-264, Jardim Nova Limeira, Limeira - SP	5632	1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira - SP	
	AGREGADOS ARACARIGUAMA	EST ARACARIGUAMA, s/n, CEP 18147-000, Zona Rural, Araçariguama - SP	10893 19844	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto da Comarca de São Roque - SP	
	EGX - S.P. (ADM.CENTRAL)	AV JOSE CESAR DE OLIVEIRA, 21, ANDARES 8 E 9 CJS. 81 E 91, CEP 05.317-000, VILA LEOPOLDINA, São Paulo - SP	101021	10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	MINA ITARETAMA	EST ITARETAMA,S/N, CEP 83.540-000, ITARETAMA, Rio Branco do Sul - PR	13327 13330 13331 13334 T. 52592	Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR	
	FÁBRICA VOLTA REDONDA	FAZ TRES POCOS, s/n, CEP 27.211-130, Bairro Industrial, Volta Redonda - RJ	17175 17176 17177 17178 17179 17180 17181 17182 16592	1º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda - RJ	
	MINA CANDIOTA	DT LOCALIDADE PASSO DA CONCEICAO, S/N, CEP 96.495-000, QUARTO DISTRITO, Candiota - RS	3030 2666 11622	Serviço Registral de Pinheiro Machado - RS	
	AGREGADOS CAJAMAR	AV PROFESSOR WLTER RIBAS DE ANDRADE, nº 1, CEP 07.750-000, Centro, Cajamar - SP	73488 79033 116174	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	
	MINA IBARE	VL PALMA, S/N, CEP 97.300-000, 2 DISTRITO, São Gabriel - RS	3554 14161 14160	Registro de Imóveis de São Gabriel - RS	
	JAZIDA RIO NEGRO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

AGREGADOS CUIABÁ	ROD CUIABA GUIA, km 24, CEP 78.108-000, zona rural, Cuiabá - MT	80934 79503	2° Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiaba - MT

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Bauru	Rua Rio Branco , nº 02, Bauru, SP	2354	2º CRI Bauru
CD Diadema	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	35872	CRI Diadema
CD Regente Feijó	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	5.284, 8.907, 8.908	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó
CD São Miguel Paulista	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	125276	12º CRI São Paulo
Edifício Sky	Rua Gomes Carvalho, n°1996, Conjunto comercial 111, 10° Andar/ 11° Pavimento	183349 ,183350, 183351, 183352	4° CRI São Paulo
EGX Araucária	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	30.240/1 e 30.239	CRI Araucária
EGX Assis	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832 e 22.833	CRI Assis

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	EGX Colombo	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	59567	CRI Colombo
	EGX Criciúma	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	83523	CRI Criciúma
	EGX Jacarepaguá	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	161406	9º CRI Rio de Janeiro
	EGX Lins	Av. José Foglin, nº175	15328	CRI Lins/SP
	EGX Maringá	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	30405	1º CRI Maingá
	EGX Ourinhos	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	-
	EGX Santo Amaro	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	52642	11º CRI São Paulo
	EGX São José	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	15896	CRI São José
	EGX São Miguel Paulista	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	125276	12º CRI São Paulo
	EGX Sorocaba	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	59038	CRI Sorocaba
	EGX Uberlândia	Ignez Favato,SN, Uberlândia	73102	2º CRI Uberlândia/MG
	EGX Zona Norte	Rua Samiritá, s/n	79363	8º CRI São Paulo
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO				

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Primeira Série	3.651 (três mil seiscentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2033 ("Data de Vencimento da Primeira Série da VCSA").
Atualização Monetária das Debêntures VCSA da Primeira Série	As Debêntures VCSA da Primeira Série não serão atualizadas monetariamente.
Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série	Juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de *Bookbuilding* de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes desde a primeira data de integralização das Debêntures VCSA da Primeira Série ou a data de pagamento da remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série").
Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Primeira Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento da Primeira Série da VCSA.
Pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Primeira Série	Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures.
Encargos Moratórios	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
8. GARANTIAS	
A CCI VCSA – Primeira Série não conta com garantias fidejussórias ou reais.	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO								Data de Emissão: 15 de dezembro de 2023
Local de Emissão: São Paulo – SP.								
Série	4ª	Número	1	Tipo de CCI	Integral			
1. EMITENTE								
Razão Social: OPEA SECURITIZADORA S.A.								
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22								
Endereço: Rua Hungria 1240, Jardim Europa								
Complemento	1º andar, conjunto 12	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.								
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88								
Endereço: Rua Gilberto Sabino 215, Pinheiros								
Complemento	4º andar	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020	
3. DEVEDORA								
Razão Social: VOTORANTIM CIMENTOS S.A.								
CNPJ/MF: 01.637.895/0001-32								
Endereço: Rua Gomes de Carvalho 1996, Vila Olímpia								
Complemento	12º andar, conjunto 122	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04547-006	
4. TÍTULO								
"Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2(duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Emitente e o Agente Fiduciário, conforme aditada de tempos em tempos.								
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS								

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Até R$577.500.000,00 (quinhentos e setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures VCSA a ser alocada na 2ª (segunda) série será definida conforme Procedimento de *Bookbuilding*, em sistema de vasos comunicantes, observado que o valor total da emissão das Debêntures VCSA poderá ser diminuído em até R$115.500.000,00 (cento e quinze milhões e quinhentos mil reais), mediante o cancelamento da quantidade de Debêntures VCSA equivalente, em razão do não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	AV ERMIRIO DE MORAES, 380, CEP 83.540-000, Bairro Tacaniça, Rio Branco do Sul - PR	15234 8310 14637 14627 13580 13576 14000 15606 13690 13689 17754 17753 16413 4370 13080 14624 13131	Cartório de Regsitro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			13138 13112 13113 13110 13111 13201 5036 32115 12077 15605 13691 13692 17752 13096 31035 13117 13118 13132 13065 13190 13070 13063 13067 13068 13072 13073		

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			13135 13137 13116 13122 13121 13141 13136 13133 13119 13134 13202 13200 3985 3348 13084 13091 13081 13082 13083 13085 13086 13087 13088 13089 13090 13064		

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			13066 13069 13071 13074 13075 13076 13077 13078 13079 31033 14623 13127 13120 13123 13124 13125 13126 13128 13129 13130 15187 15858 13874 15191 15233 15019		

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			14650		
			15232		
			6289		
			45378		
			45379		
			13153		
			15227		
			15210		
			15188		
			13203		
			15192		
			13693		
			15228		
			15228		
			15228		
			14626		
			12929		
			12812		
			12821		
			12818		
			13328		
			3471		
			12855		
			12892		
			12909		
			12811		

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			12926 12814 12822 12820 29714 29713 7847 30270 32114 12873 32114 30872		
	FÁBRICA ITAU DE MINAS	Rodovia MG 050, S/N, KM341, CEP 37.975-000, Taboca, Itaú de Minas - MG	14470 14469	Registro de Imóveis de Pratápolis - MG	
	FÁBRICA NOBRES	Rodovia BR 163/364, Km 580,5 - Nobres / MT 78460-000	2800 2801 2802	1º Serviço Registral de Nobres - MT.	
	FÁBRICA SALTO	Rodovia Raimundo Antunes Soares, Km 10 - S/N - SP 079 - 18160-000	7783	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	
	FÁBRICA SOBRADINHO	Rodovia DF 150, Km 18, S/N - Sobradinho / DF 73150-900	881 4705 36860 37959 37960 37961 37962	7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

		70310 74778 126909 144399	
FÁBRICA SANTA HELENA	Av. Comendador Pereira Inácio, 16, Votorantim - SP, Brasil, CEP 18.117-720	231.347 225.029	1º Registro de Imóveis de Sorocaba - SP
FÁBRICA CORUMBA	Avenida Rio Branco, 2048, CEP 79333-141, bairro Maria Leite, Corumba, MS	29177	1º Registro de Imóveis de Corumbá - MS
FÁBRICA VIDAL RAMOS	ROD SC 427, S/N, KM 34, CEP 88.443-000, SALSEIROS, Vidal Ramos - SC	31375 22841	Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga - SC
FÁBRICA ESTEIO	ROD BR 116, S/N, KM 256, CEP 93.270-000, CENTRO, Esteio, RS.	3396 3397 3398	Registro de Imóveis de Esteio, RS.
FÁBRICA DE CANTAGALO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ
FÁBRICA BARUERI	AV DOUTOR HUMBERTO GIANELLA, 996, cep 06.422-130, Barueri - SP	66871	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri - SP
FÁBRICA CUIABÁ	Rod. MT 401, Km 14,4 – Zona Rural Fazenda Bela Vista Distrito do Aguaçu, Cuiabá - MT	Processo INTERMAT	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT
FÁBRICA P.MACHADO	ROD BR 293, KM 126, CEP 96.470-000, CENTRO, PINHEIRO MACHADO, RS.	12018 12019	Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, RS
FÁBRICA EDEALINA	Rodovia GO 217, S/N, KM 63 - Fazenda Boa Vista, CEP 75.945-000, Zona Rural, Edealina, GO.	6467 6486 2730	Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Edéia - GO / 1º

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			2732 2729 2731	Serviço Notarial e Registral de Edealina - GO
	VC - MATRIZ	R GOMES DE CARVALHO, 1996, ANDAR: 12; CONJ: 122, CEP 04.547-006, Vila Olimpia, São Paulo - SP	183352	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
	FÁBRICA CAJAMAR	EST FLAVIO BENEDUCCE, S/N, KM 34 SALA A, CEP 07.750-000, SITIO PINHEIRINHO, Cajamar - SP	93752	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP
	FÁBRICA LAVRINHAS	ROD PEDRO RODRIGUES GARCIA, CEP 18.400-010, ZONA RURAL, Itapeva, SP	18198 18199 18201 21525 21526 9362	Registro de Imóveis de Itapeva, SP
	MINA LAGINHA	FAZ LAGINHA, s/n, CEP 79370-000, zona rural, Ladario - MS	19996	Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá 1° Oficio - MS
	FÁBRICA ITAJAI	AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 1135, CEP 88.311-470, Bairro Salseiros, Itajaí - SC	1497 9351 9352 9353 16714 28481 37293 38466 38610	2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí - SC

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			40372 42187	
	MINA SAIVA	EST RIO BRANCO / SERRO AZUL, S/N, KM 2, CEP 83.540-000, ITACURI, Rio Branco do Sul - PR	15877 13003 1687 13872	Cartório Registro de Imóveis Rio Branco do Sul - PR
	FÁBRICA SANTA CRUZ	Av João XXIII, 2891. Santa Cruz - Rio de Janeiro	52251 104323	4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
	CINZA CAPIVARI DE BAIXO	AV PAULO SANTOS MELLO, s/n, ANEXO GERASUL, CEP 88.745-000, Centro, Capivari de Baixo - SC	511 4395 1911 6366 507	Cartório de Registro de Imóveis de Capivari de Baixo - SC / Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão - SC
	CA CURITIBA	ROD CURITIBA-RIO BRANCO - PR 092, 1303, SALA 1, ABRANCHES, Curitiba - PR, CEP: 82.130-570	10926 41723 7523 48024 18449	Primeira Circunscrição de Curitiba - PR
	MOAGEM IMBITUBA	AV MARIETA KONDER, S/N, CEP 88.780-000, RIBANCEIRA, Imbituba - SC	18644	Registro de Imóveis de Imbituba - SC
	FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Rodovia João Pereira dos Santos Filho, Km 20 - Ribeirão Grande / SP - CEP 18315-000	13375	Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito - SP
	AGREGADOS SANTA ISABEL	Rod. Ver. Albino Rodrigues Neves, 310 - Parque Santa Tereza, Santa Isabel - SP, 07500-000	58.722 58.723 62666	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel - SP

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			2469 1427 1428 14569 757		
	FÁBRICA ITAPERUÇU	AV INDUSTRIAL, 2500, CEP 83.560-000, Parque Itaperuçu, Itaperuçu - PR	13059 16661 4016 11469 11470	Registro de Imóveis de Rio Branco Do Sul -PR/Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba - PR	
	AGREGADOS ITAPECERICA	EST ABIAS DA SILVA, s/n, KM 7,5, CEP 06.874-260, Bairro ITAQUACIARA, Itapecerica da Serra - SP	22328 54011 10094 18091 6261 6262 18090 4637 53315 53314	Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra - SP	
	FÁBRICA CUBATAO	ROD DOM CONEGO DOMENICO RANGONI, KM 262, CEP 11.573-000, VILA PARISE, Cubatão - SP	241	Registro de Imóveis e Anexos de Cubatão - SP	
	MINA PONTE ALTA	RODOVIA JOÃO GUIMARÃES , s/n, KM 4,5- Piraporinha - CEP 18160-000 - Ponte Alta - SP	525 1808 2919	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

			9559 9560 9362 9563 9364 9365 9366 9367 9368 9369 9370 35027		
	FÁBRICA LIMEIRA	ROD ENGENHEIRO JOAO TOSELLO (LIMEIRA-MOGI MIRIM), s/n, km 104, CEP 13.486-264, Jardim Nova Limeira, Limeira - SP	5632	1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira - SP	
	AGREGADOS ARACARIGUAMA	EST ARACARIGUAMA, s/n, CEP 18147-000, Zona Rural, Araçariguama - SP	10893 19844	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto da Comarca de São Roque - SP	
	EGX - S.P. (ADM.CENTRAL)	AV JOSE CESAR DE OLIVEIRA, 21, ANDARES 8 E 9 CJS. 81 E 91, CEP 05.317-000, VILA LEOPOLDINA, São Paulo - SP	101021	10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	MINA ITARETAMA	EST ITARETAMA,S/N, CEP 83.540-000, ITARETAMA, Rio Branco do Sul - PR	13327 13330 13331 13334 T. 52592	Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR	
	FÁBRICA VOLTA REDONDA	FAZ TRES POCOS, s/n, CEP 27.211-130, Bairro Industrial, Volta Redonda - RJ	17175 17176 17177 17178 17179 17180 17181 17182 16592	1º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda - RJ	
	MINA CANDIOTA	DT LOCALIDADE PASSO DA CONCEICAO, S/N, CEP 96.495-000, QUARTO DISTRITO, Candiota - RS	3030 2666 11622	Serviço Registral de Pinheiro Machado - RS	
	AGREGADOS CAJAMAR	AV PROFESSOR WLTER RIBAS DE ANDRADE, nº 1, CEP 07.750-000, Centro, Cajamar - SP	73488 79033 116174	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	
	MINA IBARE	VL PALMA, S/N, CEP 97.300-000, 2 DISTRITO, São Gabriel - RS	3554 14161 14160	Registro de Imóveis de São Gabriel - RS	
	JAZIDA RIO NEGRO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ	

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

AGREGADOS CUIABÁ	ROD CUIABA GUIA, km 24, CEP 78.108-000, zona rural, Cuiabá - MT	80934 79503	2° Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiaba - MT

Imóveis Reembolso:

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CD Bauru	Rua Rio Branco , nº 02, Bauru, SP	2354	2º CRI Bauru
CD Diadema	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	35872	CRI Diadema
CD Regente Feijó	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	5.284, 8.907, 8.908	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó
CD São Miguel Paulista	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	125276	12º CRI São Paulo
Edifício Sky	Rua Gomes Carvalho, n°1996, Conjunto comercial 111, 10° Andar/ 11° Pavimento	183349 ,183350, 183351, 183352	4° CRI São Paulo
EGX Araucária	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	30.240/1 e 30.239	CRI Araucária
EGX Assis	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832 e 22.833	CRI Assis

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

	EGX Colombo	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	59567	CRI Colombo
	EGX Criciúma	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	83523	CRI Criciúma
	EGX Jacarepaguá	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	161406	9º CRI Rio de Janeiro
	EGX Lins	Av. José Foglin, nº175	15328	CRI Lins/SP
	EGX Maringá	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	30405	1º CRI Maingá
	EGX Ourinhos	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	-
	EGX Santo Amaro	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	52642	11º CRI São Paulo
	EGX São José	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	15896	CRI São José
	EGX São Miguel Paulista	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	125276	12º CRI São Paulo
	EGX Sorocaba	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	59038	CRI Sorocaba
	EGX Uberlândia	Ignez Favato,SN, Uberlândia	73102	2º CRI Uberlândia/MG
	EGX Zona Norte	Rua Samiritá, s/n	79363	8º CRI São Paulo
7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO				

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

<table>
<tr><td>Prazo e Data de Vencimento das Debêntures VCSA da Segunda Série</td><td>4.381 (quatro mil, trezentos e oitenta e um) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de dezembro de 2035 ("Data de Vencimento da Segunda Série da VCSA").</td></tr>
<tr><td>Atualização Monetária das Debêntures VCSA da Segunda Série</td><td>As Debêntures VCSA da Segunda Série serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IPCA, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures VCSA, sendo o produto da atualização incorporado ao valor nominal unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente.</td></tr>
<tr><td>Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série</td><td>Juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido em Procedimento de Bookbuilding, limitado ao maior entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures VCSA da Segunda Série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série").</td></tr>
<tr><td>Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures VCSA da Segunda Série</td><td>O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures VCSA da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, em 13 de dezembro de 2033, em 13 de dezembro de 2034 e na Data de Vencimento da Segunda Série da VCSA, qual seja, em 13 de dezembro de 2035, conforme as datas e percentuais indicados na tabela abaixo:
<table>
<tr><th>Data de Pagamento</th><th>Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a ser amortizado</th></tr>
<tr><td>13/12/2033</td><td>33,3333%</td></tr>
<tr><td>13/12/2034</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>Data de Vencimento da Segunda Série VCSA</td><td>100,0000%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Pagamento da Remuneração das Debêntures VCSA da Segunda Série</td><td>Nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures VCSA da Segunda Série.</td></tr>
<tr><td>Encargos Moratórios</td><td>(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

8. GARANTIAS
A CCI VCSA – Segunda Série não conta com garantias fidejussórias ou reais.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 4.440, 7º andar (parte) CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.819.125/0001-73, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da OPEA SECURITIZADORA S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto , CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos do artigo 24 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declara que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A." ("Termo de Securitização"), no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Debêntures Privadas Emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos S.A." ("Prospecto Preliminar") e nos demais documentos da Oferta;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Emissora e pelas Devedoras no Prospecto Preliminar (e que serão prestadas no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Debêntures Privadas Emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos S.A." ("Prospecto Definitivo")) são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais; e (b) as informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários",

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

em vigor desde 2 de janeiro de 2023; e

(iv) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora e das Devedoras, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de companhia securitizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, de sua 190ª emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, conforme rito de registro automático, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("CRI", "Oferta" e "Emissão", respectivamente), declara que:

(i) nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e da Resolução CVM 60, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente, de titularidade da Securitizadora, integrante do patrimônio separado dos CRI, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários ("Conta do Patrimônio Separado") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (c) a Fiança (conforme definido no Termo de Securitização (conforme definido abaixo)); e (d) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o patrimônio separado dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, com base na auditoria jurídica realizada por seus assessores legais, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta, no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Termo de Securitização") e dos demais documentos da Oferta, e agirá com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações a serem prestadas no prospecto definitivo da Oferta e dos demais documentos da Oferta; e

(iii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ou a serem prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

São Paulo, [•] de [•] de 2023.

(as assinaturas seguem na página seguinte.)

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ANEXO V

TABELA DE PAGAMENTO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
1	15/jan/24	Não	Não	0,0000%
2	15/fev/24	Não	Não	0,0000%
3	15/mar/24	Não	Não	0,0000%
4	15/abr/24	Não	Não	0,0000%
5	15/mai/24	Não	Não	0,0000%
6	17/jun/24	Sim	Não	0,0000%
7	15/jul/24	Não	Não	0,0000%
8	15/ago/24	Não	Não	0,0000%
9	16/set/24	Não	Não	0,0000%
10	15/out/24	Não	Não	0,0000%
11	18/nov/24	Não	Não	0,0000%
12	16/dez/24	Sim	Não	0,0000%
13	15/jan/25	Não	Não	0,0000%
14	17/fev/25	Não	Não	0,0000%
15	17/mar/25	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
16	15/abr/25	Não	Não	0,0000%
17	15/mai/25	Não	Não	0,0000%
18	16/jun/25	Sim	Não	0,0000%
19	15/jul/25	Não	Não	0,0000%
20	15/ago/25	Não	Não	0,0000%
21	15/set/25	Não	Não	0,0000%
22	15/out/25	Não	Não	0,0000%
23	17/nov/25	Não	Não	0,0000%
24	15/dez/25	Sim	Não	0,0000%
25	15/jan/26	Não	Não	0,0000%
26	18/fev/26	Não	Não	0,0000%
27	16/mar/26	Não	Não	0,0000%
28	15/abr/26	Não	Não	0,0000%
29	15/mai/26	Não	Não	0,0000%
30	15/jun/26	Sim	Não	0,0000%
31	15/jul/26	Não	Não	0,0000%
32	17/ago/26	Não	Não	0,0000%
33	15/set/26	Não	Não	0,0000%
34	15/out/26	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
35	16/nov/26	Não	Não	0,0000%
36	15/dez/26	Sim	Não	0,0000%
37	15/jan/27	Não	Não	0,0000%
38	15/fev/27	Não	Não	0,0000%
39	15/mar/27	Não	Não	0,0000%
40	15/abr/27	Não	Não	0,0000%
41	17/mai/27	Não	Não	0,0000%
42	15/jun/27	Sim	Não	0,0000%
43	15/jul/27	Não	Não	0,0000%
44	16/ago/27	Não	Não	0,0000%
45	15/set/27	Não	Não	0,0000%
46	15/out/27	Não	Não	0,0000%
47	16/nov/27	Não	Não	0,0000%
48	15/dez/27	Sim	Não	0,0000%
49	17/jan/28	Não	Não	0,0000%
50	15/fev/28	Não	Não	0,0000%
51	15/mar/28	Não	Não	0,0000%
52	17/abr/28	Não	Não	0,0000%
53	15/mai/28	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
54	16/jun/28	Sim	Não	0,0000%
55	17/jul/28	Não	Não	0,0000%
56	15/ago/28	Não	Não	0,0000%
57	15/set/28	Não	Não	0,0000%
58	16/out/28	Não	Não	0,0000%
59	16/nov/28	Não	Não	0,0000%
60	15/dez/28	Sim	Não	0,0000%
61	15/jan/29	Não	Não	0,0000%
62	15/fev/29	Não	Não	0,0000%
63	15/mar/29	Não	Não	0,0000%
64	16/abr/29	Não	Não	0,0000%
65	15/mai/29	Não	Não	0,0000%
66	15/jun/29	Sim	Não	0,0000%
67	16/jul/29	Não	Não	0,0000%
68	15/ago/29	Não	Não	0,0000%
69	17/set/29	Não	Não	0,0000%
70	15/out/29	Não	Não	0,0000%
71	16/nov/29	Não	Não	0,0000%
72	17/dez/29	Sim	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
73	15/jan/30	Não	Não	0,0000%
74	15/fev/30	Não	Não	0,0000%
75	15/mar/30	Não	Não	0,0000%
76	15/abr/30	Não	Não	0,0000%
77	15/mai/30	Não	Não	0,0000%
78	17/jun/30	Sim	Não	0,0000%
79	15/jul/30	Não	Não	0,0000%
80	15/ago/30	Não	Não	0,0000%
81	16/set/30	Não	Não	0,0000%
82	15/out/30	Não	Não	0,0000%
83	18/nov/30	Não	Não	0,0000%
84	16/dez/30	Sim	Não	0,0000%
85	15/jan/31	Não	Não	0,0000%
86	17/fev/31	Não	Não	0,0000%
87	17/mar/31	Não	Não	0,0000%
88	15/abr/31	Não	Não	0,0000%
89	15/mai/31	Não	Não	0,0000%
90	16/jun/31	Sim	Não	0,0000%
91	15/jul/31	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
92	15/ago/31	Não	Não	0,0000%
93	15/set/31	Não	Não	0,0000%
94	15/out/31	Não	Não	0,0000%
95	17/nov/31	Não	Não	0,0000%
96	15/dez/31	Sim	Não	0,0000%
97	15/jan/32	Não	Não	0,0000%
98	16/fev/32	Não	Não	0,0000%
99	15/mar/32	Não	Não	0,0000%
100	15/abr/32	Não	Não	0,0000%
101	17/mai/32	Não	Não	0,0000%
102	15/jun/32	Sim	Não	0,0000%
103	15/jul/32	Não	Não	0,0000%
104	16/ago/32	Não	Não	0,0000%
105	15/set/32	Não	Não	0,0000%
106	15/out/32	Não	Não	0,0000%
107	16/nov/32	Não	Não	0,0000%
108	15/dez/32	Sim	Não	0,0000%
109	17/jan/33	Não	Não	0,0000%
110	15/fev/33	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
111	15/mar/33	Não	Não	0,0000%
112	18/abr/33	Não	Não	0,0000%
113	16/mai/33	Não	Não	0,0000%
114	15/jun/33	Sim	Não	0,0000%
115	15/jul/33	Não	Não	0,0000%
116	15/ago/33	Não	Não	0,0000%
117	15/set/33	Não	Não	0,0000%
118	17/out/33	Não	Não	0,0000%
119	16/nov/33	Não	Não	0,0000%
120	15/dez/33	Sim	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

TABELA DE PAGAMENTO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
1	15/jan/24	Não	Não	0,0000%
2	15/fev/24	Não	Não	0,0000%
3	15/mar/24	Não	Não	0,0000%
4	15/abr/24	Não	Não	0,0000%
5	15/mai/24	Não	Não	0,0000%
6	17/jun/24	Sim	Não	0,0000%
7	15/jul/24	Não	Não	0,0000%
8	15/ago/24	Não	Não	0,0000%
9	16/set/24	Não	Não	0,0000%
10	15/out/24	Não	Não	0,0000%
11	18/nov/24	Não	Não	0,0000%
12	16/dez/24	Sim	Não	0,0000%
13	15/jan/25	Não	Não	0,0000%
14	17/fev/25	Não	Não	0,0000%
15	17/mar/25	Não	Não	0,0000%
16	15/abr/25	Não	Não	0,0000%
17	15/mai/25	Não	Não	0,0000%
18	16/jun/25	Sim	Não	0,0000%
19	15/jul/25	Não	Não	0,0000%
20	15/ago/25	Não	Não	0,0000%
21	15/set/25	Não	Não	0,0000%
22	15/out/25	Não	Não	0,0000%
23	17/nov/25	Não	Não	0,0000%
24	15/dez/25	Sim	Não	0,0000%
25	15/jan/26	Não	Não	0,0000%
26	18/fev/26	Não	Não	0,0000%
27	16/mar/26	Não	Não	0,0000%
28	15/abr/26	Não	Não	0,0000%
29	15/mai/26	Não	Não	0,0000%
30	15/jun/26	Sim	Não	0,0000%
31	15/jul/26	Não	Não	0,0000%
32	17/ago/26	Não	Não	0,0000%
33	15/set/26	Não	Não	0,0000%
34	15/out/26	Não	Não	0,0000%
35	16/nov/26	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
36	15/dez/26	Sim	Não	0,0000%
37	15/jan/27	Não	Não	0,0000%
38	15/fev/27	Não	Não	0,0000%
39	15/mar/27	Não	Não	0,0000%
40	15/abr/27	Não	Não	0,0000%
41	17/mai/27	Não	Não	0,0000%
42	15/jun/27	Sim	Não	0,0000%
43	15/jul/27	Não	Não	0,0000%
44	16/ago/27	Não	Não	0,0000%
45	15/set/27	Não	Não	0,0000%
46	15/out/27	Não	Não	0,0000%
47	16/nov/27	Não	Não	0,0000%
48	15/dez/27	Sim	Não	0,0000%
49	17/jan/28	Não	Não	0,0000%
50	15/fev/28	Não	Não	0,0000%
51	15/mar/28	Não	Não	0,0000%
52	17/abr/28	Não	Não	0,0000%
53	15/mai/28	Não	Não	0,0000%
54	16/jun/28	Sim	Não	0,0000%
55	17/jul/28	Não	Não	0,0000%
56	15/ago/28	Não	Não	0,0000%
57	15/set/28	Não	Não	0,0000%
58	16/out/28	Não	Não	0,0000%
59	16/nov/28	Não	Não	0,0000%
60	15/dez/28	Sim	Não	0,0000%
61	15/jan/29	Não	Não	0,0000%
62	15/fev/29	Não	Não	0,0000%
63	15/mar/29	Não	Não	0,0000%
64	16/abr/29	Não	Não	0,0000%
65	15/mai/29	Não	Não	0,0000%
66	15/jun/29	Sim	Não	0,0000%
67	16/jul/29	Não	Não	0,0000%
68	15/ago/29	Não	Não	0,0000%
69	17/set/29	Não	Não	0,0000%
70	15/out/29	Não	Não	0,0000%
71	16/nov/29	Não	Não	0,0000%
72	17/dez/29	Sim	Não	0,0000%
73	15/jan/30	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
74	15/fev/30	Não	Não	0,0000%
75	15/mar/30	Não	Não	0,0000%
76	15/abr/30	Não	Não	0,0000%
77	15/mai/30	Não	Não	0,0000%
78	17/jun/30	Sim	Não	0,0000%
79	15/jul/30	Não	Não	0,0000%
80	15/ago/30	Não	Não	0,0000%
81	16/set/30	Não	Não	0,0000%
82	15/out/30	Não	Não	0,0000%
83	18/nov/30	Não	Não	0,0000%
84	16/dez/30	Sim	Não	0,0000%
85	15/jan/31	Não	Não	0,0000%
86	17/fev/31	Não	Não	0,0000%
87	17/mar/31	Não	Não	0,0000%
88	15/abr/31	Não	Não	0,0000%
89	15/mai/31	Não	Não	0,0000%
90	16/jun/31	Sim	Não	0,0000%
91	15/jul/31	Não	Não	0,0000%
92	15/ago/31	Não	Não	0,0000%
93	15/set/31	Não	Não	0,0000%
94	15/out/31	Não	Não	0,0000%
95	17/nov/31	Não	Não	0,0000%
96	15/dez/31	Sim	Não	0,0000%
97	15/jan/32	Não	Não	0,0000%
98	16/fev/32	Não	Não	0,0000%
99	15/mar/32	Não	Não	0,0000%
100	15/abr/32	Não	Não	0,0000%
101	17/mai/32	Não	Não	0,0000%
102	15/jun/32	Sim	Não	0,0000%
103	15/jul/32	Não	Não	0,0000%
104	16/ago/32	Não	Não	0,0000%
105	15/set/32	Não	Não	0,0000%
106	15/out/32	Não	Não	0,0000%
107	16/nov/32	Não	Não	0,0000%
108	15/dez/32	Sim	Não	0,0000%
109	17/jan/33	Não	Não	0,0000%
110	15/fev/33	Não	Não	0,0000%
111	15/mar/33	Não	Não	0,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

#	DATAS DE PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZADO
112	18/abr/33	Não	Não	0,0000%
113	16/mai/33	Não	Não	0,0000%
114	15/jun/33	Sim	Não	0,0000%
115	15/jul/33	Não	Não	0,0000%
116	15/ago/33	Não	Não	0,0000%
117	15/set/33	Não	Não	0,0000%
118	17/out/33	Não	Não	0,0000%
119	16/nov/33	Não	Não	0,0000%
120	15/dez/33	Sim	Sim	33,3333%
121	16/jan/34	Não	Não	0,0000%
122	15/fev/34	Não	Não	0,0000%
123	15/mar/34	Não	Não	0,0000%
124	17/abr/34	Não	Não	0,0000%
125	15/mai/34	Não	Não	0,0000%
126	15/jun/34	Sim	Não	0,0000%
127	17/jul/34	Não	Não	0,0000%
128	15/ago/34	Não	Não	0,0000%
129	15/set/34	Não	Não	0,0000%
130	16/out/34	Não	Não	0,0000%
131	16/nov/34	Não	Não	0,0000%
132	15/dez/34	Sim	Sim	50,0000%
133	15/jan/35	Não	Não	0,0000%
134	15/fev/35	Não	Não	0,0000%
135	15/mar/35	Não	Não	0,0000%
136	16/abr/35	Não	Não	0,0000%
137	15/mai/35	Não	Não	0,0000%
138	15/jun/35	Sim	Não	0,0000%
139	16/jul/35	Não	Não	0,0000%
140	15/ago/35	Não	Não	0,0000%
141	17/set/35	Não	Não	0,0000%
142	15/out/35	Não	Não	0,0000%
143	16/nov/35	Não	Não	0,0000%
144	17/dez/35	Sim	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ANEXO VI

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI

O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização de qualquer das Escrituras de Emissão, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Emissora e os Coordenadores recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar com as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, na forma prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração dos Patrimônios Separados. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração dos

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Patrimônios Separados ou optar pela liquidação destes, o que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei n.º 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso necessário, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, trazendo perdas aos Investidores Qualificados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Risco da Existência de Credores Privilegiados

Não obstante o disposto no artigo 27, parágrafo 4º, da Lei n.º 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que "permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Embora a Lei n.º 14.430 seja posterior à Medida Provisória 2.158-35, de 2001, e específica no que se refere a lastros de Certificados de Recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta. Nesse sentido, caso o dispositivo acima da Medida Provisória 2.158-35 seja aplicado, as Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Médio

Riscos relacionados à tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no país gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro 2004, em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único da Instrução RFB 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI, sendo certo que as Devedoras não serão responsáveis por qualquer majoração de tributos, revogação de isenções ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI

Como regra geral, as deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares de CRI são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) de Titulares dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e maioria dos Titulares dos CRI presentes na respectiva assembleia geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, observados eventuais quóruns qualificados previstos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Investidores Qualificados que subscreverem ou adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estarem preparados para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores Qualificados

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores Qualificados em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais termos e condições por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco em função do Registro Automático perante a CVM, sem análise prévia da ANBIMA

A Oferta seguirá o rito de registro automático perante a CVM, sem análise prévia da ANBIMA, conforme previsto na Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram analisadas pela referida autarquia federal para verificação do integral cumprimento dos requisitos e procedimentos previstos na regulamentação aplicável. Não há garantias de que os Documentos da Operação seriam aprovados da mesma forma e conteúdo submetidos à análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos titulares de CRI.

Nesse sentido, os Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora e as Devedoras, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (a) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (b) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A emissão dos CRI depende da implementação de Condições Precedentes, estabelecidas no Contrato de Distribuição, que podem não se verificar

A emissão dos CRI somente será realizada pela Emissora após o atendimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição e na seção "Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários" deste Prospecto Preliminar.

O cumprimento, pelos Coordenadores da Oferta, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, é condicionado à satisfação das Condições Precedentes até a primeira Data de Integralização, ou, se houver, a data expressamente indicada em cada Condição Precedente, limitado a Data Limite de Colocação. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes (observado que os Coordenadores da Oferta poderão optar pela renúncia ou concessão de prazo adicional que entenda adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes), a Emissão não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das partes do Contrato de Distribuição, com o consequente cancelamento da Oferta.

Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento serão automaticamente cancelados e a Emissora, as Devedoras e os Coordenadores da Oferta não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores Qualificados. É necessário considerar tal possibilidade como fator que poderá afetar as decisões de investimento, sob risco de gerar prejuízos aos Investidores Qualificados.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Eventual rebaixamento na classificação de risco (rating) do Brasil poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), são analisadas as condições políticas, financeiras e econômicas do país. Fatores político-econômicos, os quais estão fora do controle das Devedoras, poderão levar ao rebaixamento da classificação de risco do Brasil. Eventual rebaixamento de classificação, obtido durante a vigência dos CRI, poderá obrigar determinados investidores (tais como entidades de previdência complementar) a aliená-las, de forma a afetar negativamente seu preço e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Liquidação do Patrimônio Separado

A ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI.

Em até 15 (quinze) dias contados da ciência de cada Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, deverá ser convocada assembleia geral de Titulares dos CRI pelo Agente Fiduciário, para deliberação sobre (i) a liquidação do Patrimônio Separado, na forma estabelecida no Termo de Securitização, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração; ou (ii) a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

Dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da assembleia geral de Titulares que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares dos CRI.

Caso seja deliberada pela liquidação do Patrimônio Separados, nos termos do item (i) acima, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e (ii) os rendimentos oriundos das Debêntures, quando pagos diretamente aos Titulares dos CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, podendo impactar de maneira adversa os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Realização de auditoria legal com escopo restrito nas Devedoras

No âmbito da Oferta foi realizada auditoria legal com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes às Devedoras, com base em operações de mercado para operações similares, não abrangendo todos os aspectos relacionados às Devedoras e as demais informações diretamente divulgadas pelas Devedoras, incluindo a metodologia adotada pelas Devedoras para o provisionamento dos valores envolvidos nos processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que tal companhia seja parte, ou outras informações públicas sobre as Devedoras que os investidores possam utilizar para tomar sua decisão de investimento.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados às Devedoras além daqueles que constam deste Prospecto Preliminar, o que poderá induzir os Investidores Qualificados em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI ou acarretar prejuízos adicionais às Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outras contas que não sejam a Conta dos Patrimônio Separado

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para a Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outras contas que não a Conta do Patrimônio Separado poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração no IPCA e/ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); (d) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgada pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser negociados pelos novos Investidores Qualificados com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores Qualificados ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

A Securitizadora deverá promover o resgate antecipado (i) da totalidade dos CRI da Segunda Série, caso ocorra o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA; (ii) da totalidade dos CRI, caso ocorra (a) o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária; ou (b) a ocorrência ou declaração, conforme o caso, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) dos CRI de titularidade dos Titulares que venham a aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores Qualificados poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade dos Investidores Qualificados que motivou o pagamento do ágio.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de resgate antecipado dos CRI

O Termo de Securitização prevê determinadas hipóteses de resgate antecipado dos CRI. A realização de tais resgates ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Titulares dos CRI, caso em que os Titulares dos CRI poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado dos CRI em modalidade de investimento que remunere nos mesmos níveis dos CRI. Os Titulares dos CRI deverão avaliar cuidadosamente as possibilidades eventualmente existentes de resgate antecipado dos CRI, independentemente de seu vencimento final, o que poderá afetar o retorno esperado pelos Titulares dos CRI no momento da subscrição dos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento que gere o vencimento antecipado das Debêntures, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida para os CRI, frustrando o retorno esperando pelos Titulares dos CRI no momento da subscrição dos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram ou serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi, nem será emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi, nem será obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Prospecto e no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Prospecto e/ou do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual diligência legal nesse sentido poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos investidores com relação a tais aspectos acima descritos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI

A Emissora e as Devedoras contrataram diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Emissora e/ou pelas Devedoras, poderá ser necessária a substituição do respectivo prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora e/ou as Devedoras ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá gerar dispêndio de recursos adicionais pelos Titulares dos CRI caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para tanto.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada" e de um negócio jurídico complexo. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores Qualificados em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pelas Devedoras, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte das Devedoras, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Devedoras.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, na forma prevista nas Escrituras de Emissão, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

O risco de crédito das Devedoras e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelas Devedoras, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora, tampouco conta com nenhum tipo de seguro para cobrir eventuais inadimplementos dos Créditos Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelas Devedoras poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pelas Devedoras dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e suas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de concentração e efeitos adversos nos pagamentos devidos em decorrência dos CRI

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelas Devedoras, na seguinte proporção: (i) o valor total da Emissão das Debêntures VCSA da Primeira Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Primeira Série, o valor total da Emissão das Debêntures VCSA da Segunda Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Segunda Série, e a quantidade de Debêntures VCSA deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) da quantidade de CRI efetivamente distribuídos, proporcionalmente em cada série; e (ii) o valor total da Emissão das Debêntures VCNNE da Primeira Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Primeira Série, o valor total da Emissão das Debêntures VCNNE da Segunda Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Segunda Série, e a quantidade de Debêntures VCNNE deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) da quantidade de CRI efetivamente distribuídos, proporcionalmente em cada série. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, a seus setores de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que elas estão inseridas são potencialmente capazes de influenciar de forma adversa as suas capacidades de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Considerando que as Devedoras emitiram as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

A Fiança pode ser insuficiente para quitação das Obrigações Garantidas da VCNNE.

Os Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série, que compõem os Créditos Imobiliários representados pelos CRI, são lastreados em debêntures da espécie quirografária, com garantia fidejussória, não contando com quaisquer garantias reais. Não há garantia de que, em caso de vencimento antecipado dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Segunda Série, os recursos obtidos com a execução da Fiança serão suficientes para quitação das Obrigações Garantidas da VCNNE de forma integral e que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos. O processo de execução da Fiança, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que estão fora do controle dos Titulares dos CRI, sendo certo que o produto da execução pode não ser suficiente para pagar integralmente ou até mesmo parcialmente o saldo devedor dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de formalização dos Créditos Imobiliários

As CCIs representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na constituição e na formalização das Escrituras de Emissão ou das CCIs podem ensejar a contestação de sua regular constituição pelas Devedoras ou por terceiros, acarretando o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que poderá gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco decorrente da ausência de garantias nos CRI

Conforme descrito no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os Créditos Imobiliários, com exceção da Fiança, não contam com qualquer garantia real ou seguro para cobrir eventuais inadimplementos dos Créditos Imobiliários. Por este motivo, os Créditos Imobiliários possuem natureza quirografária, não gozando de prioridade especial em relação a credores das Devedoras. Em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série e os Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série, a VCSA outorgou a Fiança, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, entretanto, conforme fator de risco "Riscos do Regime Fiduciário" acima, pode haver credores privilegiados em relação aos Titulares dos CRI. Assim, na hipótese de as Devedoras deixarem de arcar com suas obrigações descritas nas Escrituras de Emissão, os Titulares dos CRI não gozarão de garantia

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

sobre bens específicos das Devedoras, devendo valer-se de processo de execução convencional para acessar o patrimônio das Devedoras a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de regime de administração especial temporária, intervenção, liquidação extrajudicial, ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores das Devedoras, os Créditos Imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares dos CRI. Assim, o não pagamento pela Emissora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco de Indisponibilidade do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 20 (vinte) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição ("Taxa Substitutiva"), devendo a Securitizadora ou as Devedoras convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, assembleia geral de titulares das Debêntures, conforme procedimento previsto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, a qual terá como objeto a deliberação pela Securitizadora, de comum acordo com as Devedoras, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre as Devedoras, a Securitizadora e os Titulares, e, consequentemente, não seja realizada a assembleia geral de titulares das Debêntures mencionada acima, as Devedoras deverão, de forma simultânea, realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade dos IPCA, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária das Debêntures será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. Nessa hipótese, o Titular de CRI da Segunda Série poderá ter seu horizonte original de investimento reduzido e os CRI da Segunda Série poderão ser resgatados por um valor inferior ao esperado, considerando que será utilizado o último IPCA disponível.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco da Marcação a Mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

Risco relacionado à Remuneração dos Créditos Imobiliários

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela B3. Dessa forma, há a possibilidade de, em eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá ampliar o descasamento entre os juros relativos à Remuneração dos CRI e/ou conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à atual Remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

A participação de Investidores Qualificados que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente o resultado do Procedimento de Bookbuilding e o investimento nos CRI por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário

Poderá ser aceita a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou ordem de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder, ainda que seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, nos termos do artigo 56, parágrafos 4º e 5º, inciso I, da Resolução CVM 160. As taxas aplicáveis à Remuneração de cada série serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no decorrer do qual serão aceitas intenções de investimentos de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas.

Os Investidores Qualificados devem estar cientes de que a participação de Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração e o investimento nos CRI por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Restrição à negociação dos CRI que somente poderão ser negociados entre Investidores em Geral após 6 (seis) meses da divulgação do Anúncio de Encerramento

Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários para o público investidor geral depois de decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, conforme disposto no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160. Sendo assim, cada Investidor deverá observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Risco de pagamento das Despesas pelas Devedoras

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas relativas aos CRI e/ou à Oferta. Desta forma, caso as Devedoras não realizem a recomposição do Fundo de Despesas e/ou o pagamento das Despesas diretamente, estas serão suportadas pelo Patrimônio

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Alteração do local de pagamento em caso de vencimento antecipado dos CRI

Os pagamentos relacionados aos CRI são efetuados utilizando o sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3, instituição na qual os CRI estão eletronicamente custodiados. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a B3 deixará imediatamente de realizar a custódia eletrônica dos CRI, impossibilitando que os pagamentos continuem sendo realizados através de seu sistema de liquidação e compensação.

Assim, em conformidade com o Termo de Securitização, os pagamentos realizados após a declaração de vencimento antecipado dos CRI serão disponibilizados, pela Emissora, em sua sede, aos respectivos Titulares de CRI.

Portanto, em caso de vencimento antecipado dos CRI, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades operacionais para receberem os valores que lhes são devidos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares de CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesa e do Patrimônio Separado

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 14.430, caso o Fundo de Despesa e o Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com as despesas, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Mais recentemente, em agosto de 2022, foi editada a Lei n.º 14.430, que sistematizou na legislação brasileira a securitização de direitos creditórios e a emissão de certificados de recebíveis. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e das Devedoras.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores. Nesses casos, os Titulares de CRI poderão sofrer prejuízos, inclusive, no caso das pessoas físicas, perder o benefício fiscal referente à isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão serão feitos com base na variação acumulada do IPCA divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série da respectiva Emissão aplicáveis.

Em razão disso, a variação acumulada do IPCA utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao respectivo Titular dos CRI poderá ser menor do que a variação acumulada do IPCA, divulgada nas respectivas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo respectivo Titular dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Indisponibilidade de negociação dos CRI no mercado secundário até o encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI no mercado secundário não ocorrerá até a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme a seção "Cronograma de Etapas da Oferta" deste Prospecto Preliminar, observado também o disposto no artigo 54 da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada um dos Investidores Qualificados deverão considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

O mercado de títulos no Brasil é volátil e tem menor liquidez que outros mercados mais desenvolvidos

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tais como os CRI, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos;
- restrições a investimentos estrangeiros e à repatriação de capital investido, visto que os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes; e
- a capitalização de mercado relativamente pequena e a falta de liquidez dos mercados de títulos brasileiros podem limitar substancialmente a capacidade de negociar os CRI ao preço e no momento desejados.

Os subscritores dos CRI não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento. Isso pode trazer dificuldades aos titulares de CRI que queiram vendê-las no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

A economia brasileira é vulnerável a uma série de riscos internos, cada um dos quais pode ter um efeito adverso sobre o crescimento econômico do Brasil, e sobre a liquidez e os mercados de negociação dos CRI

A economia brasileira e, portanto, as finanças públicas, estão sujeitas a riscos decorrentes de eventos internos ao Brasil. Estas incluem as condições econômicas e comerciais gerais no Brasil, o nível de demanda do consumidor, o nível de credibilidade que os consumidores nacionais e os investidores estrangeiros têm nas condições econômicas e políticas no Brasil, as taxas de câmbio atuais e futuras da moeda brasileira, o nível da dívida doméstica, o nível da inflação doméstica, a capacidade do Brasil em gerar um superávit orçamentário primário, o nível de investimento estrangeiro direto e de carteira, o nível das taxas de juros nacionais, o grau de incerteza política nas esferas federal e estadual no Brasil e as investigações sobre a corrupção e seu impacto nas condições políticas e econômicas no país.

Qualquer um desses fatores, eventos ou desenvolvimentos similares podem afetar adversamente a liquidez e os mercados de negociação dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem afetar adversamente a economia brasileira e o mercado brasileiro de valores mobiliários, bem como a condução dos negócios das Devedoras

O Brasil apresentou no passado um histórico de altos índices de inflação. Medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação sobre possíveis medidas governamentais futuras, podem contribuir para incertezas na economia brasileira e para aumentar a volatilidade no mercado de capitais brasileiro. Ações futuras do Governo Federal, incluindo definição das taxas de juros ou intervenções no mercado de câmbio para ajustar ou recuperar o valor do Real, poderão ter efeitos relevantes e adversos na economia brasileira e/ou nos negócios da Emissora.

Caso o Brasil apresente altas taxas de inflação no futuro, talvez as Devedoras não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos operacionais e/ou financeiros. Pressões inflacionárias também podem afetar a capacidade das Devedoras de se antecipar a políticas governamentais de combate à inflação que possam causar danos aos seus negócios.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, bem como aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Além disso, a redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode prejudicar de forma significativa as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO VII

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCNNE

1. Identificação dos Imóveis Destinação

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FABRICA LARANJEIRAS	FAZ BRANDAO, S/N, CEP 49.170-000, Laranjeiras, SE.	1867 66 9336 103	Cartório do 2º ofício de Laranjeiras, SE. / Registro de Imóveis de Laranjeiras, SE.	sim	sim	não
FABRICA SOBRAL	SANTA HELENA, S/N, Zona Rural, Sobral - CE	709 708 254 343	6º Ofício de Registro de Imóveis de Sobral - CE	sim	não	não
FABRICA PRIMAVERA	EST DOS CACOS, s/n, CEP 68707-000, Zona Rural, Primavera - PA	2246 2210 2209 2262 2263 2207	Ofício Único de Primavera - PA	sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		2276 2223 2221 2211 2238 2227 2208 2222 2191 2197 399 400 426 401 402 403 404 405 411 412 424 426 434 438 2335				
FABRICA XAMBIOA	Rodovia Xambioá-Chapada, Km 12 - CEP 77880-000 - TO	443 467 1869 1509 756 493 675 460	1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Xambioa - TO	sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		2713 631 433 1278				
FABRICA POTY PAULISTA	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, CEP 53.427-020, POTY, Paulista, PE.	165	Servio Notarial e Registral de Paulista, PE.	sim	sim	não
MINA SOBRAL	OTR USINA RICA, S/N, CEP 62.107-000, JAIBARAS, Sobral - CE	14279 14280 14281 14282 14283	Registro de Imóveis de Sobral - CE	sim	não	não
MINA OURICURI	FAZ CASA DE PEDRA, S/S, CEP 56.200-000, ZONA RURAL, Ouricuri - PE	1741 5859	Ofício Único de Ipubí - SE / Cartório do 1º Ofício de Ouricuri - SE	sim	não	não
FABRICA PORTO VELHO	Rodovia BR 364, Km 13,5, S/N - Porto Velho/RO CEP 76808-695	6604 49707 35935	1º Registro de Imóveis de Porto Velho - RO	sim	não	não
FABRICA PECEM	Rodovia CE 422, KM 4,35 S/N - Bairro Complexo Industrial do Pecém Caucaia – Ceará - CEP 61600-970	23441 38858	Registro de Imóveis de Caucaia, CE.	sim	sim	não
MATRIZ	R MADRE DE DEUS, 27, 13º andar, Bairro Recife, Recife - PE, CEP 50.030-906	11491	1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife - PE	sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação para Despesas	Endereço	Matrícula	SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Imóvel Destinação objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
FABRICA CAMAÇARI	R DOS TRANSPORTES, s/n, CEP 42.810-450, Polo Petroquímico, Camaçari - BA	2939	1º Ofício da Comarca de Camaçari - BA	sim	sim	não
MINA OITEIRO	FAZ OITEIRO, S/N, CEP 49.680-000, ZONA RURAL, Nossa Senhora da Gloria - SE	8911	Cartório do Segundo Ofício de Laranjeiras - SE	sim	não	não
FABRICA SÃO LUIS	VL MARANHAO, n1.500, CEP 65.099-145, MARACANA, São Luis, MA	36981	2º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis - MA	sim	sim	não
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Rua Desembargador César do Rego, n. 2, Colônia Antônio Aleixo – Manaus (AM) – CEP: 69008-445.	10536	4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus - AM	sim	sim	não
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	FAZ FAZENDA OITICICA, S/N, CEP 62.590-000, ZONA RURAL, Itarema - CE	5434 5435	2º Ofício de Registro de Imóveis de Acaraú - CE	sim	não	não

2. <u>Identificação dos Imóveis Reembolso</u>

Imóvel Reembolso	Endereço	Matrícula	SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Imóvel Reembolso objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

				RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?		
CD Itabuna	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	20801	1º CRI Itabuna	não	Sim	não
CD Maceió	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	51.368, 51.369 e 51.370	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL	não	Sim	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCSA

1. Identificação dos Imóveis Destinação

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	Av Ermírio de Moraes, 380, CEP 83.540-000, Bairro Tacaniça, Rio Branco do Sul – PR	15234 8310 14637 14627 13580 13576 14000 15606 13690 13689 17754 17753 16413 4370 13080 14624 13131 13138 13112 13113 13110 13111	Cartório de Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul – PR / 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba – PR	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		13201 5036 32115 12077 15605 13691 13692 17752 13096 31035 13117 13118 13132 13065 13190 13070 13063 13067 13068 13072 13073 13135 13137 13116 13122 13121 13141 13136 13133				

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		13119 13134 13202 13200 3985 3348 13084 13091 13081 13082 13083 13085 13086 13087 13088 13089 13090 13064 13066 13069 13071 13074 13075 13076 13077 13078 13079 31033 14623				

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		13127 13120 13123 13124 13125 13126 13128 13129 13130 15187 15858 13874 15191 15233 15019 14650 15232 6289 45378 45379 13153 15227 15210 15188 13203 15192 13693 15228 15228				

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		15228 14626 12929 12812 12821 12818 13328 3471 12855 12892 12909 12811 12926 12814 12822 12820 29714 29713 7847 30270 32114 12873 32114 30872				
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Rodovia MG 050, S/N, KM341, CEP 37.975-000, Taboca, Itaú de Minas – MG	14470 14469	Registro de Imóveis de Pratápolis – MG	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA NOBRES	Rodovia BR 163/364, Km 580,5 – Nobres / MT 78460-000	2800 2801 2802	1º Serviço Registral de Nobres – MT.	Sim	sim	não
FÁBRICA SALTO	Rodovia Raimundo Antunes Soares, Km 10 – S/N – SP 079 – 18160-000	7783	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba – SP	sim	não	não
FÁBRICA SOBRADINHO	Rodovia DF 150, Km 18, S/N – Sobradinho / DF 73150-900	881 4705 36860 37959 37960 37961 37962 70310 74778 126909 144399	7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	sim	não	não
FÁBRICA SANTA HELENA	Av. Comendador Pereira Inácio, 16, Votorantim – SP, Brasil, CEP 18.117-720	231.347 225.029	1º Registro de Imóveis de Sorocaba – SP	sim	não	não
FÁBRICA CORUMBA	Avenida Rio Branco, 2048, CEP 79333-141, bairro Maria Leite, Corumba, MS	29177	1º Registro de Imóveis de Corumbá – MS	sim	sim	não
FÁBRICA VIDAL RAMOS	ROD SC 427, S/N, KM 34, CEP 88.443-000, SALSEIROS, Vidal Ramos – SC	31375 22841	Ofício de Registro de Imóveis de Ituporanga – SC	sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA ESTEIO	ROD BR 116, S/N, KM 256, CEP 93.270-000, CENTRO, Esteio, RS.	3396 3397 3398	Registro de Imóveis de Esteio, RS.	Sim	sim	não
FÁBRICA DE CANTAGALO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522ª, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo – RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo – RJ	sim	não	não
FÁBRICA BARUERI	AV DOUTOR HUMBERTO GIANELLA, 996, cep 06.422-130, Barueri – SP	66871	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri – SP	sim	não	não
FÁBRICA CUIABÁ	Rod. MT 401, Km 14,4 – Zona Rural Fazenda Bela Vista Distrito do Aguaçu, Cuiabá – MT	Processo INTERMAT	1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá – MT	sim	não	não
FÁBRICA P.MACHADO	ROD BR 293, KM 126, CEP 96.470-000, CENTRO, PINHEIRO MACHADO, RS.	12018 12019	Registro de Imóveis de Pinheiro Machado, RS	sim	não	não
FÁBRICA EDEALINA	Rodovia GO 217, S/N, KM 63 – Fazenda Boa Vista, CEP 75.945-000, Zona Rural, Edealina, GO.	6467 6486 2730 2732 2729 2731	Registro Geral de Imóveis e 1º Tabelionato de Edéia – GO / 1º Serviço Notarial e Registral de Edealina – GO	sim	sim	não
VC – MATRIZ	R GOMES DE CARVALHO, 1996, ANDAR: 12; CONJ: 122, CEP 04.547-006, Vila Olimpia, São Paulo – SP	183352	4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA CAJAMAR	EST FLAVIO BENEDUCCE, S/N, KM 34 SALA A, CEP 07.750-000, SITIO PINHEIRINHO, Cajamar – SP	93752	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí – SP	sim	sim	não
FÁBRICA LAVRINHAS	ROD PEDRO RODRIGUES GARCIA, CEP 18.400-010, ZONA RURAL, Itapeva, SP	18198 18199 18201 21525 21526 9362	Registro de Imóveis de Itapeva, SP	sim	não	não
MINA LAGINHA	FAZ LAGINHA, s/n, CEP 79370-000, zona rural, Ladario – MS	19996	Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá 1° Oficio – MS	sim	não	não
FÁBRICA ITAJAI	AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 1135, CEP 88.311-470, Bairro Salseiros, Itajaí – SC	1497 9351 9352 9353 16714 28481 37293 38466 38610 40372 42187	2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí – SC / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí – SC	sim	sim	não
MINA SAIVA	EST RIO BRANCO / SERRO AZUL, S/N, KM 2, CEP 83.540-000, ITACURI, Rio Branco do Sul – PR	15877 13003 1687 13872	Cartório Registro de Imóveis Rio Branco do Sul – PR	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA SANTA CRUZ	Av. João XXIII, 2891. Santa Cruz - Rio de Janeiro	52251 104323	4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ	sim	não	não
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	AV PAULO SANTOS MELLO, s/n, ANEXO GERASUL, CEP 88.745-000, Centro, Capivari de Baixo - SC	511 4395 1911 6366 507	Cartório de Registro de Imóveis de Capivari de Baixo - SC / Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão - SC	sim	sim	não
CA CURITIBA	ROD CURITIBA-RIO BRANCO - PR 092, 1303, SALA 1, ABRANCHES, Curitiba - PR, CEP: 82.130-570	10926 41723 7523 48024 18449	Primeira Circunscrição de Curitiba - PR	sim	não	não
MOAGEM IMBITUBA	AV MARIETA KONDER, S/N, CEP 88.780-000, RIBANCEIRA, Imbituba - SC	18644	Registro de Imóveis de Imbituba - SC	sim	não	não
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Rodovia João Pereira dos Santos Filho, Km 20 - Ribeirão Grande / SP - CEP 18315-000	13375	Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito - SP	sim	não	não
AGREGADOS SANTA ISABEL	Rod. Ver. Albino Rodrigues Neves, 310 - Parque Santa Tereza, Santa Isabel - SP, 07500-000	58.722 58.723 62666 2469 1427 1428 14569 757	Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel - SP	sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA ITAPERUÇU	AV INDUSTRIAL, 2500, CEP 83.560-000, Parque Itaperuçu, Itaperuçu - PR	13059 16661 4016 11469 11470	Registro de Imóveis de Rio Branco Do Sul -PR/Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba - PR	sim	não	não
AGREGADOS ITAPECERICA	EST ABIAS DA SILVA, s/n, KM 7,5, CEP 06.874-260, Bairro ITAQUACIARA, Itapecerica da Serra - SP	22328 54011 10094 18091 6261 6262 18090 4637 53315 53314	Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra - SP	sim	não	não
FÁBRICA CUBATAO	ROD DOM CONEGO DOMENICO RANGONI, KM 262, CEP 11.573-000, VILA PARISE, Cubatão - SP	241	Registro de Imóveis e Anexos de Cubatão - SP	sim	sim	não
MINA PONTE ALTA	RODOVIA JOÃO GUIMARÃES, s/n, KM 4,5- Piraporinha - CEP 18160-000 - Ponte Alta - SP	525 1808 2919 9559 9560 9362 9563 9364 9365 9366	2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - SP	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
		9367 9368 9369 9370 35027				
FÁBRICA LIMEIRA	ROD ENGENHEIRO JOAO TOSELLO (LIMEIRA-MOGI MIRIM), s/n, km 104, CEP 13.486-264, Jardim Nova Limeira, Limeira - SP	5632	1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira - SP	sim	sim	não
AGREGADOS ARACARIGUAMA	EST ARACARIGUAMA, s/n, CEP 18147-000, Zona Rural, Araçariguama - SP	10893 19844	Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto da Comarca de São Roque - SP	sim	não	não
EGX - S.P. (ADM.CENTRAL)	AV JOSE CESAR DE OLIVEIRA, 21, ANDARES 8 E 9 CJS. 81 E 91, CEP 05.317-000, VILA LEOPOLDINA, São Paulo - SP	101021	10º Registro de Imóveis de São Paulo - SP	sim	sim	não
MINA ITARETAMA	EST ITARETAMA, S/N, CEP 83.540-000, ITARETAMA, Rio Branco do Sul - PR	13327 13330 13331 13334 T. 52592	Registro de Imóveis de Rio Branco do Sul - PR / 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba - PR	sim	não	não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL DESTINAÇÃO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
FÁBRICA VOLTA REDONDA	FAZ TRES POCOS, s/n, CEP 27.211-130, Bairro Industrial, Volta Redonda - RJ	17175 17176 17177 17178 17179 17180 17181 17182 16592	1º Ofício de Registro de Imóveis de Volta Redonda - RJ	sim	sim	não
MINA CANDIOTA	DT LOCALIDADE PASSO DA CONCEICAO, S/N, CEP 96.495-000, QUARTO DISTRITO, Candiota - RS	3030 2666 11622	Serviço Registral de Pinheiro Machado - RS	sim	não	não
AGREGADOS CAJAMAR	AV PROFESSOR WLTER RIBAS DE ANDRADE, nº 1, CEP 07.750-000, Centro, Cajamar - SP	73488 79033 116174	2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	sim	sim	não
MINA IBARE	VL PALMA, S/N, CEP 97.300-000, 2 DISTRITO, São Gabriel - RS	3554 14161 14160	Registro de Imóveis de São Gabriel - RS	sim	não	não
JAZIDA RIO NEGRO	AV SENADOR JOSE ERMIRIO DE MORAES, 522A, CEP 28.530-000, EUCLIDELANDIA, Cantagalo - RJ	1312 2055 2044	Ofício Único de Cantagalo - RJ	sim	não	não
AGREGADOS CUIABÁ	ROD CUIABA GUIA, km 24, CEP 78.108-000, zona rural, Cuiabá - MT	80934 79503	2° Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá - MT	sim	não	não

2. <u>Identificação dos Imóveis Reembolso</u>

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL REEMBOLSO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
CD Bauru	Rua Rio Branco, nº 02, Bauru, SP	2354	2º CRI Bauru	Sim	Sim	Não
CD Diadema	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	35872	CRI Diadema	Sim	Sim	Não
CD Regente Feijó	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	5.284, 8.907, 8.908	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó	Sim	Sim	Não
CD São Miguel Paulista	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	125276	12º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
Edifício Sky	Rua Gomes Carvalho, n°1996, Conjunto comercial 111, 10° Andar/ 11° Pavimento	183349, 183350, 183351, 183352	4° CRI São Paulo	Não	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL REEMBOLSO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
EGX Araucária	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	30.240/1 e 30.239	CRI Araucária	Não	Não	Não
EGX Assis	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	22.827, 22.828, 22.829, 22.830, 22.831, 22.832 e 22.833	CRI Assis	Não	Sim	Não
EGX Colombo	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	59567	CRI Colombo	Não	Sim	Não
EGX Criciúma	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	83523	CRI Criciúma	Sim	Sim	Não
EGX Jacarepaguá	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571	161406	9º CRI Rio de Janeiro	Não	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL REEMBOLSO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
EGX Lins	Av. José Foglin, nº175	15328	CRI Lins/SP	Não	Sim	Não
EGX Maringá	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	30405	1º CRI Maringá	Não	Sim	Não
EGX Ourinhos	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	-	Não	Sim	Não
EGX Santo Amaro	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	52642	11º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
EGX São José	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	15896	CRI São José	Não	Sim	Não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL REEMBOLSO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	IMÓVEL REEMBOLSO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?	POSSUI HABITE-SE?	ESTÁ SOB O REGIME DE INCORPORAÇÃO?
EGX São Miguel Paulista	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	125276	12º CRI São Paulo	Não	Sim	Não
EGX Sorocaba	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	59038	CRI Sorocaba	Sim	Sim	Não
EGX Uberlândia	Ignez Favato, S/N, Uberlândia	73102	2º CRI Uberlândia/MG	Não	Sim	Não
EGX Zona Norte	Rua Samiritá, s/n	79363	8º CRI São Paulo	Não	Não	Não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO VIII

FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES A SEREM DESTINADOS PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO

FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES A SEREM DESTINADOS PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCNNE

1. Imóveis Destinação:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
FÁBRICA LARANJEIRAS	Reforma	180.366.798,64	50.781.943,79	129.584.854,85	30.828.695,06	98.756.159,79	-	14,108%
FÁBRICA SOBRAL	Reforma	80.584.742,12	16.472.568,67	64.112.173,45	16.472.568,67	36.956.847,40	-	5,280%
FÁBRICA PRIMAVERA	Reforma	113.703.048,67	16.037.958,07	97.665.090,60	16.037.958,07	35.918.808,85	-	5,131%
FÁBRICA XAMBIOA	Reforma	39.494.925,97	8.248.375,59	31.246.550,38	8.248.375,59	19.700.696,89	-	2,814%
FÁBRICA POTY PAULISTA	Reforma	23.526.828,39	5.406.268,19	18.120.560,20	5.406.268,19	12.912.512,26	-	1,845%
MINA SOBRAL	Reforma	15.023.078,37	2.836.374,43	12.186.703,94	2.836.374,43	6.774.491,82	-	0,968%
MINA OURICURI	Reforma	10.702.092,06	2.661.815,42	8.040.276,64	2.661.815,42	6.357.569,22	-	0,908%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
FÁBRICA PORTO VELHO	Reforma	9.510.156,68	2.273.019,60	7.237.137,08	2.273.019,60	5.428.956,25	-	0,776%
FÁBRICA PECEM	Reforma	10.671.689,73	2.014.288,87	8.657.400,86	2.014.288,87	4.810.995,09	-	0,687%
MATRIZ	Reforma	6.737.982,33	1.620.908,39	5.117.073,93	1.620.908,39	3.782.698,96	-	0,540%
FÁBRICA CAMAÇARI	Reforma	6.805.915,63	1.127.368,92	5.678.546,71	1.127.368,92	2.692.645,74	-	0,385%
MINA OITEIRO	Reforma	4.128.574,21	823.797,92	3.304.776,29	823.797,92	1.967.586,58	-	0,281%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
FÁBRICA SÃO LUIS	Reforma	3.894.488,81	245.127,33	3.649.361,48	245.127,33	585.470,34	-	0,084%
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Reforma	1.659.362,92	0,00	1.659.362,92	0,00	23.333,33	-	0,003%
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	Reforma	1.659.362,92	0,00	1.659.362,92	0,00	23.333,33	-	0,003%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada **(i)** na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e **(ii)** na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

1.1. Imóveis Destinação vinculados a outros CRI por destinação

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA LARANJEIRAS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SOBRAL	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA PRIMAVERA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA XAMBIOA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA POTY PAULISTA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
MINA SOBRAL	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA OURICURI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA PORTO VELHO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA PECEM	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MATRIZ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA CAMAÇARI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA OITEIRO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SÃO LUIS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA DE ITAREMA (OITICICA)	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

2. <u>Imóveis Reembolso</u>:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Reembolso (*)
CD Itabuna	Reembolso de Aluguéis	sim	0,07%
CD Maceió	Reembolso de Aluguéis	sim	0,12%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada **(i)** na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e **(ii)** na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

2.1. <u>Imóveis Reembolso vinculados a outros CRI por destinação</u>

Imóvel Destinação	Imóvel Reembolso vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos?	Em caso positivo, a qual outro CRI está vinculado?	Em caso positivo, destinação para qual finalidade?
CD Itabuna	não	-	-
CD Maceió	não	-	-

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DAS EMISSÕES DE DEBÊNTURES A SEREM DESTINADOS PARA CADA UM DOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCSA

1. Imóveis Destinação:

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	ORÇAMENTO TOTAL PREVISTO (R$) POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	GASTOS JÁ REALIZADOS EM IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS ATÉ A DATA DE EMISSÃO (R$)	VALORES A SEREM GASTOS NO IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R$)	VALORES DESTINADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS EM FUNÇÃO DE OUTROS CRI EMITIDOS (R$)	CAPACIDADE DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (R$)	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO A SEREM ALOCADOS EM CADA IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS CONFORME CRONOGRAMA SEMESTRAL (ANEXO IV) (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS (*)
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	Reforma	178.488.768,66	31.207.934,32	147.280.834,33	54.580.854,48	92.699.979,85	-	13,24%
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Reforma	101.990.648,64	23.075.185,83	78.915.462,81	27.401.915,07	51.513.547,74	-	7,36%
FÁBRICA NOBRES	Reforma	86.540.433,50	18.391.610,11	68.148.823,39	27.821.684,98	40.327.138,41	-	5,76%
FÁBRICA SALTO	Reforma	77.452.304,97	14.294.340,03	63.157.964,94	32.616.883,81	30.541.081,13	-	4,36%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
FÁBRICA SOBRADINHO	Reforma	58.754.722,69	13.810.563,53	44.944.159,16	15.558.546,04	29.385.613,12	-	4,20%
FÁBRICA SANTA HELENA	Reforma	43.073.174,69	11.183.079,85	31.890.094,84	9.899.028,33	21.991.066,51	-	3,14%
FÁBRICA CORUMBA	Reforma	34.763.910,69	7.885.523,56	26.878.387,13	11.644.338,19	15.234.048,94	-	2,18%
FÁBRICA VIDAL RAMOS	Reforma	37.571.481,49	7.306.467,50	30.265.013,99	16.414.001,98	13.851.012,02	-	1,98%
FÁBRICA ESTEIO	Reforma	25.122.185,73	6.800.584,62	18.321.601,12	5.783.625,21	12.537.975,91	-	1,79%
FÁBRICA DE CANTAGALO	Reforma	21.215.274,01	6.542.028,50	14.673.245,51	2.879.933,60	11.793.311,91	-	1,68%
FÁBRICA BARUERI	Reforma	21.300.068,87	5.834.918,22	15.465.150,65	1.528.836,28	13.936.314,37	-	1,99%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
FÁBRICA CUIABÁ	Reforma	32.662.822,20	3.902.139,94	28.760.682,26	19.440.680,36	9.320.001,90	-	1,33%
FÁBRICA P.MACHADO	Reforma	20.524.858,67	3.837.931,52	16.686.927,15	7.520.282,79	9.166.644,36	-	1,31%
FÁBRICA EDEALINA	Reforma	20.951.310,64	3.668.122,63	17.283.188,01	8.522.120,89	8.761.067,12	-	1,25%
VC - MATRIZ	Reforma	12.718.040,97	3.196.963,44	9.521.077,53	1.885.342,83	7.635.734,70	-	1,09%
FÁBRICA CAJAMAR	Reforma	12.335.237,13	3.273.333,77	9.061.903,36	1.457.131,52	7.604.771,84	-	1,09%
FÁBRICA LAVRINHAS	Reforma	12.610.604,10	2.596.316,65	10.014.287,45	3.813.157,68	6.201.129,76	-	0,89%
MINA LAGINHA	Reforma	10.487.062,31	2.515.874,36	7.971.187,95	1.962.189,25	6.008.998,70	-	0,86%
FÁBRICA ITAJAI	Reforma	13.592.270,20	2.268.855,74	11.323.414,46	5.904.403,31	5.419.011,14	-	0,77%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
MINA SAIVA	Reforma	11.363.304,18	2.121.195,07	9.242.109,11	4.175.775,67	5.066.333,45	-	0,72%
FÁBRICA SANTA CRUZ	Reforma	7.861.774,28	2.078.594,50	5.783.179,78	832.065,73	4.951.114,05	-	0,71%
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	Reforma	7.067.316,72	1.630.166,94	5.437.149,78	1.543.604,39	3.893.545,39	-	0,56%
CA CURITIBA	Reforma	10.551.465,05	1.578.130,75	8.973.334,30	5.204.073,89	3.769.260,41	-	0,54%
MOAGEM IMBITUBA	Reforma	8.497.419,52	1.548.523,15	6.948.896,37	3.250.351,74	3.698.544,62	-	0,53%
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	Reforma	5.951.605,99	1.509.489,37	4.442.116,62	836.801,58	3.605.315,04	-	0,52%
AGREGADOS SANTA ISABEL	Reforma	9.721.609,68	1.494.633,84	8.226.975,84	4.657.142,25	3.569.833,59	-	0,51%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
FÁBRICA ITAPERUÇU	Reforma	4.654.078,72	1.345.114,20	3.308.964,52	96.248,65	3.212.715,87	-	0,46%
AGREGADOS ITAPECERICA	Reforma	3.799.888,64	1.162.265,24	2.637.623,40	188.379,89	2.449.243,51	-	0,35%
FÁBRICA CUBATAO	Reforma	3.470.753,63	1.016.857,90	2.453.895,73	25.198,22	2.428.697,51	-	0,35%
MINA PONTE ALTA	Reforma	8.852.046,44	1.011.233,98	7.840.812,46	5.425.547,31	2.415.265,15	-	0,35%
FÁBRICA LIMEIRA	Reforma	3.681.885,57	891.651,95	2.790.233,62	704.885,49	2.085.348,13	-	0,30%
AGREGADOS ARACARIGUAMA	Reforma	3.719.717,28	798.454,69	2.921.262,59	1.018.266,97	1.902.995,62	-	0,27%
EGX - S.P.(ADM.CENTRAL)	Reforma	2.828.634,06	472.180,76	2.356.453,30	1.228.680,94	1.127.772,36	-	0,16%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação para Despesas	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Imóvel Destinação para Despesas	Gastos já realizados em Imóvel Destinação para Despesas até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem gastos no Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valores destinados em cada Imóvel Destinação para Despesas em função de outros CRI emitidos (R$)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas (R$)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Imóvel Destinação para Despesas conforme cronograma semestral (Anexo IV) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Destinação para Despesas (*)
MINA ITARETAMA	Reforma	1.599.900,89	156.510,62	1.443.390,27	1.069.575,06	373.815,21	-	0,05%
FÁBRICA VOLTA REDONDA	Reforma	666.312,18	149.253,82	517.058,36	160.575,53	356.482,83	-	0,05%
MINA CANDIOTA	Reforma	238.843,73	56.252,00	182.591,73	48.237,56	134.354,16	-	0,02%
AGREGADOS CAJAMAR	Reforma	171.106,29	39.310,00	131.796,29	37.906,96	93.889,32	-	0,01%
MINA IBARE	Reforma	2.033.234,65	30.474,15	2.002.760,50	1.929.975,02	72.785,48	-	0,01%
JAZIDA RIO NEGRO	Reforma	59.021,35	11.274,23	47.747,12	20.819,37	26.927,75	-	0,00%
AGREGADOS CUIABÁ	Reforma	34.291,38	0,00	34.291,38	10.958,05	23.333,33	-	0,00%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada **(i)** na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e **(ii)** na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

1.1. <u>Imóveis Destinação vinculados a outros CRI por destinação</u>

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ITAU DE MINAS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA NOBRES	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SALTO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SOBRADINHO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA SANTA HELENA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CORUMBA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA VIDAL RAMOS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ESTEIO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA DE CANTAGALO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA BARUERI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CUIABÁ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA P.MACHADO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA EDEALINA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
VC - MATRIZ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CAJAMAR	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA LAVRINHAS	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA LAGINHA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA ITAJAI	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
MINA SAIVA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA SANTA CRUZ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CA CURITIBA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MOAGEM IMBITUBA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA RIBEIRAO GRANDE	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS SANTA ISABEL	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
FÁBRICA ITAPERUÇU	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS ITAPECERICA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA CUBATAO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA PONTE ALTA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA LIMEIRA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS ARACARIGUAMA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
EGX - S.P.(ADM.CENTRAL)	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS	IMÓVEL DESTINAÇÃO PARA DESPESAS VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
MINA ITARETAMA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
FÁBRICA VOLTA REDONDA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA CANDIOTA	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS CAJAMAR	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
MINA IBARE	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
JAZIDA RIO NEGRO	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
AGREGADOS CUIABÁ	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

2. <u>Imóveis Reembolso</u>

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Uso dos Recursos da presente Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente emissão dividido por Imóvel Reembolso (*)
CD Bauru	Reembolso de Aluguéis	sim	0,12%
CD Diadema	Reembolso de Aluguéis	sim	0,25%
CD Regente Feijó	Reembolso de Aluguéis	sim	0,09%
CD São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	sim	0,13%
Edifício Sky	Reembolso de Aluguéis	sim	1,19%
EGX Araucária	Reembolso de Aluguéis	sim	0,06%
EGX Assis	Reembolso de Aluguéis	sim	0,01%
EGX Colombo	Reembolso de Aluguéis	sim	0,07%
EGX Criciuma	Reembolso de Aluguéis	sim	0,08%
EGX Jacarepaguá	Reembolso de Aluguéis	sim	0,18%
EGX Lins	Reembolso de Aluguéis	sim	0,01%
EGX Maringá	Reembolso de Aluguéis	sim	0,04%
EGX Ourinhos	Reembolso de Aluguéis	sim	0,02%
EGX Santo Amaro	Reembolso de Aluguéis	sim	0,36%
EGX São José	Reembolso de Aluguéis	sim	0,10%
EGX São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	sim	0,07%
EGX Sorocaba	Reembolso de Aluguéis	sim	0,10%

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO	FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS	USO DOS RECURSOS DA PRESENTE EMISSÃO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR IMÓVEL REEMBOLSO (*)
EGX Uberlândia	Reembolso de Aluguéis	sim	0,04%
EGX Zona Norte	Reembolso de Aluguéis	sim	0,35%

(*) As porcentagens foram calculados com base no valor total da emissão dos CRI, qual seja, R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sem considerar os CRI Adicionais objeto da Opção de Lote Adicional, lastreada **(i)** na 15ª (Décima quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da Votorantim Cimentos S.A., e **(ii)** na 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

2.1. Imóveis Reembolso vinculados a outros CRI por destinação

IMÓVEL DESTINAÇÃO	IMÓVEL REEMBOLSO VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
CD Bauru	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CD Diadema	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL DESTINAÇÃO	IMÓVEL REEMBOLSO VINCULADO A OUTROS CRI COM LASTRO EM DESTINAÇÃO DE RECURSOS?	EM CASO POSITIVO, A QUAL OUTRO CRI ESTÁ VINCULADO?	EM CASO POSITIVO, DESTINAÇÃO PARA QUAL FINALIDADE?
CD Regente Feijó	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
CD São Miguel Paulista	não	N/A	N/A
Edifício Sky	não	N/A	N/A
EGX Araucária	não	N/A	N/A
EGX Assis	não	N/A	N/A
EGX Colombo	não	N/A	N/A
EGX Criciuma	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
EGX Jacarepaguá	não	N/A	N/A
EGX Lins	não	N/A	N/A
EGX Maringá	não	N/A	N/A
EGX Ourinhos	não	N/A	N/A
EGX Santo Amaro	não	N/A	N/A

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação	Imóvel Reembolso vinculado a outros CRI com lastro em destinação de recursos?	Em caso positivo, a qual outro CRI está vinculado?	Em caso positivo, destinação para qual finalidade?
EGX São José	não	N/A	N/A
EGX São Miguel Paulista	não	N/A	N/A
EGX Sorocaba	sim	233ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora E 325ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora	Reforma
EGX Uberlândia	não	N/A	N/A
EGX Zona Norte	não	N/A	N/A

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO IX

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTRO

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTRO DAS DEBÊNTURES VCNNE

A Emissora estima que os recursos captados por meio da Emissão para Destinação Futura aos Imóveis Lastro serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

1. Destinação Futura dos Imóveis Destinação: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóvel Destinação para Despesas em cada semestre (R$)

IMÓVEL	USO DOS RECURSOS	NOV-23 / MAI-24	MAI-24 / NOV-24	NOV-24 / MAI-25	MAI-25 / NOV-25	NOV-25 / MAI-26	MAI-26 / NOV-26	NOV-26 / MAI-27	MAI-27 / NOV-27	NOV-27 / MAI-28	MAI-28 / NOV-28	NOV-28 / MAI-29	MAI-29 / NOV-29	NOV-29 / MAI-30	MAI-30 / NOV-30	NOV-30 / MAI-31	MAI-31 / NOV-31	NOV-31 / MAI-32	MAI-32 / NOV-32	NOV-32 / MAI-33	MAI-33 / NOV-33	NOV-33 / MAI-34	MAI-34 / NOV-34	NOV-34 / MAI-35	MAI-35 / NOV-35	TOTAL
FÁBRICA LARANJEIRAS	Reforma	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	4.114.839,99	98.756.159,79
FÁBRICA SOBRAL	Reforma	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	1.539.868,64	36.956.847,40

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	Total
FÁBRICA PRIMAVERA	Reforma	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	1.496.617,04	35.918.808,85
FÁBRICA XAMBIOA	Reforma	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	820.862,37	19.700.696,89
FÁBRICA POTY PAULISTA	Reforma	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	538.021,34	12.912.512,26
MINA SOBRAL	Reforma	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	282.270,49	6.774.491,82
MINA OURICURI	Reforma	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	264.898,72	6.357.569,22
FÁBRICA PORTO VELHO	Reforma	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	226.206,51	5.428.956,25

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	Total
FÁBRICA PECEM	Reforma	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	200.458,13	4.810.995,09
MATRIZ	Reforma	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	157.612,46	3.782.698,96
FÁBRICA CAMAÇARI	Reforma	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	112.193,57	2.692.645,74
MINA OITEIRO	Reforma	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	81.982,77	1.967.586,58
FÁBRICA SÃO LUIS	Reforma	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	24.394,60	585.470,34
TERMINAL LOGÍSTICO MANAUS	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33
MINA DE ITAREMA	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	Total
(OITICICA)																										

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Oferta; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

2. <u>Reembolso de Aluguéis</u>: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóveis Reembolso

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos	nov/23
CD Itabuna	Reembolso de Aluguéis	465.960,54
CD Maceió	Reembolso de Aluguéis	841.933,61

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS IMÓVEIS LASTRO A VCSA estima que os recursos captados por meio da Emissão para Destinação Futura aos Imóveis Lastro serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

3. Destinação Futura dos Imóveis Destinação: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóvel Destinação para Despesas em cada semestre (R$)

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
FÁBRICA I/II RIO BRANCO	Reforma	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	3.862.499,16	92.699.979,85
FÁBRICA ITAU DE MINAS	Reforma	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	2.146.397,82	51.513.547,74
FÁBRICA NOBRES	Reforma	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	1.680.297,43	40.327.138,41

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
FÁBRICA SALTO	Reforma	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	1.272.545,05	30.541.081,13
FÁBRICA SOBRADINHO	Reforma	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	1.224.400,55	29.385.613,12
FÁBRICA SANTA HELENA	Reforma	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	916.294,44	21.991.066,51
FÁBRICA CORUMBA	Reforma	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	634.752,04	15.234.048,94
FÁBRICA VIDAL RAMOS	Reforma	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	577.125,50	13.851.012,02
FÁBRICA ESTEIO	Reforma	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	522.415,66	12.537.975,91
FÁBRICA DE	Reforma	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	491.388,00	11.793.3

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
CANTAGALO																										11,91
FÁBRICA BARUERI	Reforma	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	580.679,77	13.936.314,37
FÁBRICA CUIABÁ	Reforma	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	388.333,41	9.320.001,90
FÁBRICA P.MACHADO	Reforma	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	381.943,51	9.166.644,36
FÁBRICA EDEALINA	Reforma	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	365.044,46	8.761.067,12
VC - MATRIZ	Reforma	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	318.155,61	7.635.734,70
FÁBRICA CAJAMAR	Reforma	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	316.865,49	7.604.771,84
FÁBRICA	Reforma	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	258.380,41	6.201.129,76

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
LAVRINHAS																										
MINA LAGINHA	Reforma	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	250.374,95	6.008.998,70
FÁBRICA ITAJAI	Reforma	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	225.792,13	5.419.011,14
MINA SAIVA	Reforma	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	211.097,23	5.066.333,45
FÁBRICA SANTA CRUZ	Reforma	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	206.296,42	4.951.114,05
CINZA CAPIVARI DE BAIXO	Reforma	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	162.231,06	3.893.545,39
CA CURITIBA	Reforma	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	157.052,52	3.769.260,41
MOAGEM IMBITUBA	Reforma	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	154.106,03	3.698.544,62

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
FÁBRICA RIBEIRÃO GRANDE	Reforma	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	150.221,46	3.605.315,04
AGREGADOS SANTA ISABEL	Reforma	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	148.743,07	3.569.833,59
FÁBRICA ITAPERUÇU	Reforma	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	133.863,16	3.212.715,87
AGREGADOS ITAPECERICA	Reforma	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	102.051,81	2.449.243,51
FÁBRICA CUBATÃO	Reforma	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	101.195,73	2.428.697,51
MINA PONTE ALTA	Reforma	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	100.636,05	2.415.265,15
FÁBRICA LIMEIRA	Reforma	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	86.889,51	2.085.348,13

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
AGREGADOS ARACARIGUAMA	Reforma	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	79.291,48	1.902.995,62
EGX - S.P.(ADM.CENTRAL)	Reforma	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	46.990,52	1.127.772,36
MINA ITARETAMA	Reforma	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	15.575,63	373.815,21
FÁBRICA VOLTA REDONDA	Reforma	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	14.853,45	356.482,83
MINA CANDIOTA	Reforma	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	5.598,09	134.354,16
AGREGADOS CAJAMAR	Reforma	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	3.912,06	93.889,32
MINA IBARE	Reforma	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	3.032,73	72.785,48

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Uso dos Recursos	Nov-23 / Mai-24	Mai-24 / Nov-24	Nov-24 / Mai-25	Mai-25 / Nov-25	Nov-25 / Mai-26	Mai-26 / Nov-26	Nov-26 / Mai-27	Mai-27 / Nov-27	Nov-27 / Mai-28	Mai-28 / Nov-28	Nov-28 / Mai-29	Mai-29 / Nov-29	Nov-29 / Mai-30	Mai-30 / Nov-30	Nov-30 / Mai-31	Mai-31 / Nov-31	Nov-31 / Mai-32	Mai-32 / Nov-32	Nov-32 / Mai-33	Mai-33 / Nov-33	Nov-33 / Mai-34	Mai-34 / Nov-34	Nov-34 / Mai-35	Mai-35 / Nov-35	TOTAL
JAZIDA RIO NEGRO	Reforma	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	1.121,99	26.927,75
AGREGADOS CUIABÁ	Reforma	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	972,22	23.333,33

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer Documentos da Oferta; e **(ii)** não implica em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

4. <u>Reembolso de Aluguéis</u>: Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóveis Reembolso

IMÓVEL	USO DOS RECURSOS	NOV/23
CD Bauru	Reembolso de Aluguéis	R$ 856.771,70
CD Diadema	Reembolso de Aluguéis	R$ 1.749.940,49

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL	USO DOS RECURSOS	NOV/23
CD Regente Feijó	Reembolso de Aluguéis	R$ 616.568,52
CD São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R$ 877.721,00
Edifício Sky	Reembolso de Aluguéis	R$ 8.342.060,00
EGX Araucária	Reembolso de Aluguéis	R$ 387.368,57
EGX Assis	Reembolso de Aluguéis	R$ 93.964,12
EGX Colombo	Reembolso de Aluguéis	R$ 484.851,58
EGX Criciuma	Reembolso de Aluguéis	R$ 564.751,20
EGX Jacarepaguá	Reembolso de Aluguéis	R$ 1.270.050,96
EGX Lins	Reembolso de Aluguéis	R$ 83.376,85
EGX Maringá	Reembolso de Aluguéis	R$ 269.211,44
EGX Ourinhos	Reembolso de Aluguéis	R$ 140.458,10

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL	USO DOS RECURSOS	NOV/23
EGX Santo Amaro	Reembolso de Aluguéis	R$ 2.532.547,88
EGX São José	Reembolso de Aluguéis	R$ 701.412,47
EGX São Miguel Paulista	Reembolso de Aluguéis	R$ 473.068,14
EGX Sorocaba	Reembolso de Aluguéis	R$ 679.467,59
EGX Uberlândia	Reembolso de Aluguéis	R$ 247.871,94
EGX Zona Norte	Reembolso de Aluguéis	R$ 2.442.515,24

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO X

CONTRATOS DE LOCAÇÃO

CONTRATOS DE LOCAÇÃO DAS DEBÊNTURES VCNNE

1. CONTRATOS DE LOCAÇÃO

IMÓVEL	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	PARTES	DATA FINAL CONTRATO	ENDEREÇO	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	VALOR ATRIBUÍDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO SEU PRAZO INTEGRAL	VALOR VINCULADO AO CRI (POR REEMBOLSO E/OU DESTINAÇÃO)	LOCATÁRIO
CD Itabuna	7/6/2018	JURE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACO	6/6/2023	Avenida Ibicaraí, S/N, KM 37	1º CRI Itabuna	R$ 1.326.433,73	R$ 465.960,54	Votorantim Cimentos N/NE S.A.
CD Maceió	1/7/2011	NOVA TERRA INCORPORADORA E CONSTRUT	3/4/2026	Área Industrial Governador Luiz Cavalcante, no Tabuleiro dos Martins, município de Maceió	1º Ofício da Comarca de Viçosa/AL	R$ 7.039.286,10	R$ 841.933,61	Votorantim Cimentos N/NE S.A.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

2. CONTRATOS DE LOCAÇÃO

IMÓVEL	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	PARTES	DATA FINAL CONTRATO	ENDEREÇO	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	VALOR ATRIBUÍDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO SEU PRAZO INTEGRAL	VALOR VINCULADO AO CRI (POR REEMBOLSO E/OU DESTINAÇÃO)	LOCATÁRIO
CD Bauru	1/10/2013	PORTAO CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA	1/12/2025	Rua Rio Branco , nº 02, Bauru, SP	2º CRI Bauru	R$ 5.950.630,06	R$ 856.771,70	Votorantim Cimentos S.A.
CD Diadema	24/7/2012	RONIX ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S A	23/7/2027	Rua João Correa de Sá, nº 97, Vila Nogueira, Diadema/SP	CRI Diadema	R$ 22.086.692,60	R$ 1.749.940,49	Votorantim Cimentos S.A.
CD Regente Feijó	1/10/2013	VOTORANTIM S A	1/12/2027	Rod. Raposo Tavares, KM 557, Regente Feijó, SP	CRI Títulos e Documentos Regente Feijó	R$ 5.022.267,28	R$ 616.568,52	Votorantim Cimentos S.A.
CD São Miguel Paulista	1/10/2013	VOTORANTIM S A	16/5/2022	Av. Doutor José Arthur Nova, nº 951, município de São Paulo/SP	12º CRI São Paulo	R$ 5.929.090,45	R$ 877.721,00	Votorantim Cimentos S.A.
Edifício Sky	1/10/2013	CONDOMINIO EDIFICIO SKY CORPORATE	2/5/2026	Rua Gomes Carvalho, n°1996, Conjunto comercial 111,	4° CRI São Paulo	R$ 60.962.876,00	R$ 8.342.060,00	Votorantim Cimentos S.A.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	PARTES	DATA FINAL CONTRATO	ENDEREÇO	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	VALOR ATRIBUÍDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO SEU PRAZO INTEGRAL	VALOR VINCULADO AO CRI (POR REEMBOLSO E/OU DESTINAÇÃO)	LOCATÁRIO
				10° Andar/ 11° Pavimento				
EGX Araucária	12/9/2012	GERALDO STELMAK	11/9/2032	Rua Luiz Franceshi, s/nº, bairro Thomaz Coelho, município de Araucária, Estado do PR	CRI Araucária	R$ 4.430.207,11	R$ 387.368,57	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Assis	1/10/2013	VOTORANTIM S A	1/2/2015	Rua Mogno, nº 431, Assis, SP	CRI Assis	R$ 72.189,51	R$ 93.964,12	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Colombo	21/7/2010	BALTIMORE S A	21/7/2026	Colombo, Estado do Paraná, na Quadra 15 Planta Centro Industrial Mauá	CRI Colombo	R$ 4.480.400,00	R$ 484.851,58	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Criciuma	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	30/11/2026	Avenida Universitária, nº 1950, Pinheirinho, Criciúma, Santa Catarina, CEP: 88806-001	CRI Criciúma	R$ 8.057.261,52	R$ 564.751,20	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Jacarepaguá	1/12/2001	SV EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRACAO	1/8/2023	Estrada dos Bandeirantes, nº 1873, Jacarepaguá,	9º CRI Rio de Janeiro	R$ 15.812.811,67	R$ 1.270.050,96	Votorantim Cimentos S.A.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

IMÓVEL	DATA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	PARTES	DATA FINAL CONTRATO	ENDEREÇO	SRI – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	VALOR ATRIBUÍDO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO PELO SEU PRAZO INTEGRAL	VALOR VINCULADO AO CRI (POR REEMBOLSO E/OU DESTINAÇÃO)	LOCATÁRIO
				Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22710-571				
EGX Lins	1/2/2018	BRUNO PIMENTEL BARNETT / ALAMEDA TURQUIA 35 / LINS - SP	31/1/2023	Av. José Foglin, nº175	CRI Lins/SP	R$ 334.583,33	R$ 83.376,85	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Maringá	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	31/7/2026	Rodovia PR 317, nº 6.820, Parque Industrial, Maringá, Estado do Paraná, CEP: 87065-000	1º CRI Maringá	R$ 3.800.763,46	R$ 269.211,44	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Ourinhos	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	31/7/2026	Av. Comendador José Zillo s/nº lotes 22 e 23. Itaipava - Ourinhos - SP	-	R$ 1.983.006,11	R$ 140.458,10	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Santo Amaro	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	25/6/2026	Av. Guarapiranga, nº 1028, Capela do Socorro, São Paulo, SP	11º CRI São Paulo	R$ 34.751.884,61	R$ 2.532.547,88	Votorantim Cimentos S.A.
EGX São José	1/12/2001	ITABENS CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO	28/2/2023	Quadra A-8, S/N, Distrito Industrial	CRI São José	R$ 8.756.910,85	R$ 701.412,47	Votorantim Cimentos S.A.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel	Data do Contrato de Locação	Partes	Data Final Contrato	Endereço	SRI – Cartório de Registro de Imóveis	Valor atribuído ao Contrato de Locação pelo seu prazo integral	Valor vinculado ao CRI (por reembolso e/ou destinação)	Locatário
EGX São Miguel Paulista	1/10/2013	VOTORANTIM S A	11/4/2024	Av. Dr. José Arthur Nova, nº 951, São Paulo, SP.	12º CRI São Paulo	R$ 2.863.598,36	R$ 473.068,14	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Sorocaba	1/8/2011	MM DE ITU EMPREENDIMENTOS E PARTICI	31/7/2026	Av. Três de Março, nº 1.805, Boa Vista, Sorocaba, Estado do São Paulo, CEP: 18087-180	CRI Sorocaba	R$ 5.876.369,29	R$ 679.467,59	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Uberlândia	1/10/2013	VOTORANTIM S A	1/10/2026	Ignez Favato,SN, Uberlândia	2º CRI Uberlândia/MG	R$ 1.852.807,29	R$ 247.871,94	Votorantim Cimentos S.A.
EGX Zona Norte	1/10/2010	JUINA AGROPECUARIA E ADMINISTRADORA	23/2/2025	Rua Samiritá, s/n	8º CRI São Paulo	R$ 20.008.433,47	R$ 2.442.515,24	Votorantim Cimentos S.A.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ANEXO XI

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO A SER DESTINADO A CADA UM DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DA VCNNE

[dia] de [mês] de [ano]

À
Securitizadora e ao Agente Fiduciário]

Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Imóveis Destinação – 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*" datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora, para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação") ("Destinação Futura"); e **(b)** o reembolso dos aluguéis pagos pela Emissora no âmbito dos Contratos de Locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro" e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV da Escritura de Emissão ("Contratos de Locação"), incorridos pela Emissora desde 1º de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo II da Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo III da Escritura de Emissão.

A Emissora vem, por meio desta, notificar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme disposto na tabela abaixo:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Imóvel Destinação	Trata-se de Destinação Futura ou Reembolso de Aluguéis?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Destinação (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Destinação
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, passa, a partir da presente data, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Emissora, exceto aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial ou Autoridade Competente.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

MODELO DE NOTIFICAÇÃO DA VCSA

[dia] de [mês] de [ano]

À
Securitizadora e ao Agente Fiduciário]

Ref. Notificação para Alteração de Percentual dos Recursos da Emissão a ser destinado aos Imóveis Destinação – 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos S.A.

Prezados Senhores,

No âmbito dos termos e condições acordados no "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*" datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente) ficou estabelecido que os recursos líquidos obtidos pela Votorantim Cimentos S.A. ("Emissora") por meio da Emissão seriam destinados pela Emissora, para **(a)** o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação") ("Destinação Futura"); e **(b)** o reembolso dos aluguéis pagos pela Emissora no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Anexo I da Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso" e, em conjunto com os Imóveis Destinação, doravante referidos como "Imóveis Lastro") e tais contratos de locação estão identificados no Anexo IV da Escritura de Emissão ("Contratos de Locação"), incorridos pela Emissora desde 1º de janeiro de 2022até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta ("Reembolso de Aluguéis"), observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Anexo II da Escritura de Emissão, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos para os Imóveis Lastro está previsto no Anexo III da Escritura de Emissão.

A Emissora vem, por meio desta, notificar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, sobre a alteração dos percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, conforme disposto na tabela abaixo:

Imóvel Destinação	**Trata-se de Destinação Futura ou Reembolso de Aluguéis?**	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Destinação (R$)**	**Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Destinação**
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]
[●]	[●]	[●]	[●]

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Portanto, os percentuais indicados como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Imóvel Destinação, passa, a partir da presente data, a ser lido nos termos da planilha acima.

As informações constantes da presente notificação são confidenciais, prestadas exclusivamente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, não devendo ser de forma alguma divulgadas a quaisquer terceiros, seja total ou parcialmente, sem a prévia e expressa aprovação pela Emissora, exceto aos Titulares dos CRI ou em decorrência de ordem administrativa ou judicial ou Autoridade competente.

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ANEXO XII

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO DA VCNNE

[dia] de [mês] de [ano]

À
[SECURITIZADORA]

Ao

[AGENTE FIDUCIÁRIO]

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos N/NE S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus, n.º 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 10.656.452/0001-80, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial de Pernambuco sob o NIRE 26.3.0003163.9, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*" celebrado entre a Votorantim Cimentos N/NE S.A., a Opea Securitizadora S.A., a Votorantim Cimentos S.A., com interveniência e anuência da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

(i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório[1]; e

[1] No caso de NF, favor elencar o n.º das mesmas.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

(ii) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Denominação do Imóvel Lastro	**Endereço**	**Cartório/ Matrícula**	**CNPJ**	**Percentual do Recurso Utilizado**	**Valor gasto**
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total utilizado no semestre				[●]	[●]
Total devido				100%	[●]

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO DA VCSA

[dia] de [mês] de [ano]

À
[SECURITIZADORA]

Ao

[AGENTE FIDUCIÁRIO]

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos S.A., lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliário da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n.º 1996, 12º andar, Conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 01.637.895/0001 32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300370554, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*" celebrado entre a Votorantim Cimentos S.A. e a Opea Securitizadora S.A., com interveniência e anuência da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários datado de 10 de novembro de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

(iii) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula Quarta da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório[2]; e

(iv) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Denominação do Imóvel Lastro	Endereço	Cartório/ Matrícula	CNPJ	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total utilizado no semestre				[●]	[●]

[2] No caso de NF, favor elencar o n.º das mesmas.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Total devido	100%	[●]

Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

Permanecemos à disposição.

VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ANEXO XII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Endereço: Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302 a 304
Cidade / Estado: Cidade do Rio de Janeiro / Estado do Rio de Janeiro
CNPJ nº: 17.343.682/0001-38
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Marcelle Motta Santoro
Número do Documento de Identidade: 185.511 OAB/RJ
CPF nº: 109.809.047-06

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 190ª
Número da Série: até 2 (duas)
Emissor: Opea Securitizadora S.A.
Quantidade: 700.000 (setecentos mil), podendo ser acrescido em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) (lote adicional)
Espécie: Não aplicável
Classe: Não aplicável
Forma: Nominativa e Escritural

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Declara, nos termos do artigo 6º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 1º de março de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

Rio de Janeiro, [•] de [•] de 2023.

(as assinaturas seguem na página seguinte)

(restante da página deixado intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Marcelle Motta Santoro
Cargo: Diretora de Operações Fiduciárias III

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

ANEXO XIV

EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 1º de março de 2021, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Securitizadora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Securitizadora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Série	62ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 25.352.973,89
Remuneração	TR + 7,4130% a.a.
Quantidade	1
Data de Vencimento	01/01/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	68ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 69.243.672,00
Remuneração	IPCA + 7,6000% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Fiança, Penhor de Ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	69ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 386.436.656,48
Remuneração	IPCA + 5,0769% a.a.
Quantidade	430.192
Data de Vencimento	15/04/2031
Garantias	Fiança

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	70ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 66.992.074,00
Remuneração	IPCA + 7,4825% a.a.
Quantidade	200
Data de Vencimento	20/06/2028
Garantias	Penhor de Ações e Cessão Fiduciária de Conta
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	75ª e 76ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 2.190.918.220,92 - 322.180.657,71
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (75ª série); TR + 12% a.a. (76ª série)
Quantidade	6.572 (75ª série); 178 (76ª série)
Data de Vencimento	10/09/2032 (75ª série); 10/08/2041(76ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	77ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 483.637.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8473% a.a.
Quantidade	483.637
Data de Vencimento	13/03/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Solo
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	81ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 44.808.343,72
Remuneração	IPCA + 4,4807% a.a.
Quantidade	133
Data de Vencimento	07/11/2027
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Carta de Fiança e Fiança

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	83ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 53.101.541,64
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	159
Data de Vencimento	30/05/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 21.555.480,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a.
Quantidade	60
Data de Vencimento	25/02/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 88.073.015,32
Remuneração	IPCA + 4,5915% a.a.
Quantidade	240
Data de Vencimento	20/03/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	92ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 7.590.407,79
Remuneração	IPCA + 10,00% a.a.
Quantidade	7.590
Data de Vencimento	15/12/2024

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Garantias	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Lotes
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 53.528.475,20
Remuneração	IPCA + 6,1579% a.a
Quantidade	160
Data de Vencimento	15/10/2023
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	101ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 560.000.000,00
Remuneração	TR + 4,9400% a.a.
Quantidade	560
Data de Vencimento	19/03/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	103ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 5.482.650,72
Remuneração	IPCA + 6,3802% a.a.
Quantidade	16
Data de Vencimento	17/01/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	108ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 210.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,15% a.a.
Quantidade	210.000
Data de Vencimento	17/09/2025

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Cessão Fiduciária dos Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	110ª e 111ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 1.579.612.096,44 (110ª série); 210.825.398,23 (111ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (110ª série); TR + 12% a.a. (111ª série)
Quantidade	5.265 (110ª série); 702 (111ª série)
Data de Vencimento	10/07/2028 (110ª série); 10/11/2048 (111ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	113ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 4.028.455,68
Remuneração	IPCA + 5,91% a.a.
Quantidade	12
Data de Vencimento	15/09/2024
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	123ª e 124ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 539.023.396,49 (123ª série); R$ 159.565.972,32 (124ª série)
Remuneração	TR + 6,38% a.a. (123ª série); TR + 12% a.a. (124ª série)
Quantidade	1.796 (123ª série); 531 (124ª série)
Data de Vencimento	10/09/2025 (123ª série); 10/03/2048 (124ª série)
Garantias	Sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	126ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 6.261.708,20
Remuneração	100% da Taxa DI + 4% a.a.
Quantidade	1

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Data de Vencimento	20/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	128ª e 130ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora) (Somente 130ª série vigente)
Valor Total da Emissão	72.111.000,00 (130ª série)
Remuneração	100% da Taxa DI - IPCA + 6,5727% a.a.(130ª série)
Quantidade	102889 - 72.111 (130ª série)
Data de Vencimento	02/10/2024 (130ª série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	129ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 261.715.000,00
Remuneração	100% da DI + 1,30% a.a.
Quantidade	261
Data de Vencimento	25/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	131ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 102.255.000,00
Remuneração	100% da DI + 1,3% a.a.
Quantidade	102
Data de Vencimento	21/01/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	133ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	134ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/12/2034
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	137ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 105.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,3% a.a.
Quantidade	105.000
Data de Vencimento	19/03/2035
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	152ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 120.000.000,00
Remuneração	Taxa DI + 1,65% a.a.
Quantidade	120.000
Data de Vencimento	15/12/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	153ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 141.431.000,00
Remuneração	IPCA + 5,8217% a.a.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Quantidade	141.431
Data de Vencimento	27/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	154ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 14.060.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,6333% a.a.
Quantidade	14.060
Data de Vencimento	26/07/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	159ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 279.635.000,00
Remuneração	96% da taxa DI
Quantidade	279.635
Data de Vencimento	18/09/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	160ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 1% a.a.
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	19/06/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	161ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 166.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	166.000

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	162ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 110.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a.
Quantidade	110.000
Data de Vencimento	20/08/2025
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	163ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 60.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,5489% a.a.
Quantidade	60.000
Data de Vencimento	17/07/2023
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	166ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 26.591.385,43
Remuneração	112% da Taxa DI
Quantidade	26.000
Data de Vencimento	15/07/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	169ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Valor Total da Emissão	R$ 370.000.000,00
Remuneração	99,00% da Taxa DI
Quantidade	370.000
Data de Vencimento	21/11/2032
Garantias	Hipoteca em 2º Grau e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	170ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 32.330.000,00
Remuneração	IGP-M + 5,3033% a.a.
Quantidade	32.330
Data de Vencimento	15/12/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	182ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 22.504.000,00
Remuneração	IGP-M + 7,5846%
Quantidade	22.504
Data de Vencimento	16.07.2031
Garantias	alienação fiduciária de imóvel e alienação fiduciária de ações
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	184ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 300.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,0563% a.a.
Quantidade	300.000
Data de Vencimento	15/07/2025
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	185ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 15.715.000,00

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Remuneração	IGP-M/FGV +5,9571% a.a.
Quantidade	15.715
Data de Vencimento	15/06/2028
Garantias	alienação fiduciária de imóveis; fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	188ª e 189ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	96,50% da Taxa DI (188ª Série); IPCA + 4.6572% a.a. (189ª Série)
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2023 (188ª Série); 15/12/2025 (189ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	200ª e 201ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 96.000.000,00
Remuneração	110% da Taxa DI (200ª Série); 12% a.a. (201ª Série)
Quantidade	até 960
Data de Vencimento	10/04/2048
Garantias	fiança, alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	215ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	219ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 114.521.000,00

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Remuneração	100% da Taxa DI + 3%
Quantidade	114.521
Data de Vencimento	24/10/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	220ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25%
Quantidade	35.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	221ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 538.328.000,00
Remuneração	IPCA + 3,4465% a.a.
Quantidade	538.328
Data de Vencimento	15/08/2029
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	229ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 30.600.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 2,20% a.a.
Quantidade	30.600
Data de Vencimento	12/12/2031
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	230ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 11.500.000,00

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Remuneração	100% da taxa DI + 5,50% a.a. acrescido de Prêmio Mensal, a partir de 30/09/2020 (inclusive)
Quantidade	11.500
Data de Vencimento	29/08/2023
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	233ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 527.772.000,00
Remuneração	IPCA + 3,8% a.a.
Quantidade	527.772
Data de Vencimento	18/12/2029
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	234ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	125.000.000,00
Remuneração	102,4% da Taxa DI
Quantidade	125.000
Data de Vencimento	22/10/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	237ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	57.092.000,00
Remuneração	IGP-M + 4,0000% a.a.
Quantidade	57.092
Data de Vencimento	07/11/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	242ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Valor Total da Emissão	40.480.000,00
Remuneração	IPCA + 8,25 a.a.
Quantidade	40.480
Data de Vencimento	25/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	245ª e 269ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	68.750.000,00 (245ª série); 31.250.000,00 (269ª série)
Remuneração	IPCA + 5,4500% a.a. (245ª série); IPCA + 7,2100% a.a. (269ª série)
Quantidade	68.750 (245ª série); 31.250 (269ª série)
Data de Vencimento	25/09/2035 (245ª série); 25/09/2035 (269ª série)
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	251ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	32.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,75%
Quantidade	32.000
Data de Vencimento	11/07/2034
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	254ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 39.435.000,00
Remuneração	IPCA + 7,000% a.a.
Quantidade	39.435
Data de Vencimento	24/01/2032
Garantias	N/A
Enquadramento	Inadimplência Financeira

Série	256ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 16.000.000,00

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Remuneração	100% da Taxa DI + 6,00 a.a.
Quantidade	16.000
Data de Vencimento	22/01/2026
Garantias	Alienação Fiduciária de imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	262ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 80.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,5000 a.a.
Quantidade	80.000
Data de Vencimento	27/09/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	276ª, 277ª e 278ª Séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 21.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6% a.a. (276ª Série); IPCA + 13% a.a. (277ª e 278ª Séries);
Quantidade	16.800 (276ª série); 2.100.000,00 (277ª série); 2.100.000,00 (278ª série)
Data de Vencimento	05/04/2031 (276ª Série); 05/01/2037 (277ª Série); 05/10/2048 (278ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	282ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 13.832.000,00
Remuneração	IPCA + 5,0000 a.a.
Quantidade	13.832
Data de Vencimento	14/04/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	283ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	285ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 3,9100 a.a.
Quantidade	50.000
Data de Vencimento	25/04/2025
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	300ª, 301ª e 302ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 40.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,00% a.a. (300ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (301ª Série); IPCA + 13,00% a.a. (302ª Série)
Quantidade	32.000 (300ª Série); 4.000 (301ª Série); 4.000 (302ª Série)
Data de Vencimento	13/12/2031 (300ª Série); 13/02/2033 (301ª Série); 13/03/2034 (302ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	313ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 44.871.000,00
Remuneração	IPCA + 5,7000%
Quantidade	44.871
Data de Vencimento	14/05/2030
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	324ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 1.500.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,9347% a.a.

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Quantidade	1.500.000
Data de Vencimento	15/05/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	325ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 4,4657% a.a.
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/02/2033
Garantias	Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	346ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 34.000.000,00
Remuneração	IPCA + 7,25% a.a
Quantidade	34.000
Data de Vencimento	24/04/2028
Garantias	Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	58ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 83.876.047,83
Remuneração	IGP-M + 7,90% a.a.
Quantidade	83
Data de Vencimento	22/02/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	85ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 208.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,17% a.a.
Quantidade	694

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Data de Vencimento	19/12/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	86ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 106.200.000,00
Remuneração	IPCA + 5,39% a.a.
Quantidade	354
Data de Vencimento	17/12/2026
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	87ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 90.600.000,00
Remuneração	IPCA + 5,37% a.a.
Quantidade	302
Data de Vencimento	19/12/2028
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	93ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 4.064.838,00
Remuneração	120% da Taxa DI
Quantidade	12
Data de Vencimento	05/02/2025
Garantias	Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	94ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 9.255.798,45
Remuneração	IGP-DI + 5,9196% a.a
Quantidade	27
Data de Vencimento	15/12/2023

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Garantias	Carta de Fiança e Alienação Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	362ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	363ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 20.000.000,00
Remuneração	Prefixado em 7,00% a.a.
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	10/06/2024
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	390ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 145.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664%
Quantidade	145.000
Data de Vencimento	15/09/2026
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	391ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 180.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,3664% a.a
Quantidade	180.000
Data de Vencimento	15/09/2026

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	396ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	IPCA + 5,5758% a.a
Quantidade	400.000
Data de Vencimento	15/12/2031
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	397ª Série da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 600.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,1017% a.a
Quantidade	600.000
Data de Vencimento	15/12/2036
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	Série Única da 2ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 305.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,6666%
Quantidade	305.000
Data de Vencimento	17/05/2032
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóvel; Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	508ª e 509ª Séries da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 1.140.501.000,00
Remuneração	IPCA + 5,83% (1ª Série); IPCA + 6,01% (2ª Série)
Quantidade	798.634 (1ª Série); 341.867 (2ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2029 (1ª Série); 15/06/2032 (2ª Série)
Garantias	N/A

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 480.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,40% a.a (1ª Série); IPCA + 5,9068% (2ª Série); IPCA + 6,1280% (3ª Série)
Quantidade	121.300 (1ª Série); 259.200 (2ª Série); 99.500 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2027 (1ª Série); 15/06/2027 (2ª Série); 15/06/2029 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	Série Única da 15ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 0,90% a.a
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	15/07/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª e 3ª Séries da 50ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 500.000.000,00
Remuneração	IPCA + 6,3828% (1ª Série); IPCA + 6,5445% (2ª Série); IPCA + 6,7692% (3ª Série)
Quantidade	30.000 (1ª Série); 70.000 (2ª Série); 400.000 (3ª Série)
Data de Vencimento	16/07/2029 (1ª Série); 15/07/2032 (2ª Série); 15/07/2037 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	82ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. em Série única (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 2,5 % a.a
Quantidade	100.000
Data de Vencimento	09/11/2029
Garantias	Fiança

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	95ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. em Série única (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 20.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 5,00 % a.a
Quantidade	20.000
Data de Vencimento	27/11/2028
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis; Alienação Fiduciária de Quotas; Cessão Fiduciária
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª, 3ª e 4ª série da 83ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 400.000.000,00
Remuneração	100% da taxa DI + 0,75 % a.a (1ª Série) 100% da taxa DI + 1,00 % a.a (2ª Série) IPCA + 6,7947% a.a (3ª Série) IPCA + 6,9354% (4ª Série)
Quantidade	86.186 (1ª Série) 176.323 (2ª Série) 82.487 (3ª Série) 55.004 (4ª Série)
Data de Vencimento	15/12/2027 (1ª Série) 17/12/2029 (2ª Série) 17/12/2029 (3ª Série) 15/12/2032 (4ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª e 2ª série da 99ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 100.000.000,00
Remuneração	IPCA + 9,5344 (1ª Série) 100% da taxa DI + 3,00 % a.a (2ª Série)
Quantidade	19.400 (1ª Série) 80.600 (2ª Série)
Data de Vencimento	18/12/2030 (1ª Série e 2ª Série)
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª e 3ª série da 159ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 579.011.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,30% a.a (1ª Série); 100% da Taxa DI + 1,50% a.a (2ª Série); IPCA + 7% (3ª Série)

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Quantidade	163.116 (1ª Série); 53.795 (2ª Série); 362.100 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/06/2026 (1ª Série); 16/06/2028 (2ª Série); 16/06/2028 (3ª Série)
Garantias	Fiança
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª, 2ª e 3ª série da 176ª emissão certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A. (Antiga RB Capital Companhia de Securitização)
Valor Total da Emissão	R$ 1.510.835.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 1,00% a.a (1ª Série); IPCA + 6,20% (2ª Série); IPCA + 6,55% (3ª Série)
Quantidade	429.340 (1ª Série); 557.457 (2ª Série); 524.038 (3ª Série)
Data de Vencimento	15/08/2028 (1ª Série); 15/08/2030 (2ª Série); 15/08/2033 (3ª Série)
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	13ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 12.185.000,00
Remuneração	IPCA + 7,5000% a.a.
Quantidade	12.185
Data de Vencimento	26/12/2027
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	14ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 200.000.000,00
Remuneração	99,5% da Taxa DI
Quantidade	200.000
Data de Vencimento	12/09/2023
Garantias	N/A
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 7ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 40.000.000,00

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Remuneração	100% da Taxa DI + 1,80% a.a.
Quantidade	40.000
Data de Vencimento	03/10/2023
Garantias	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Enquadramento	Adimplência Financeira

Série	1ª série da 10ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da RB Sec Companhia de Securitização (antiga razão social da Securitizadora)
Valor Total da Emissão	R$ 30.000.000,00
Remuneração	100% da Taxa DI + 3,95% a.a.
Quantidade	30.000
Data de Vencimento	20/11/2024
Garantias	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Enquadramento	Adimplência Financeira

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

ANEXO XV

DESPESAS

Despesas Flat					
Despesas Flat	**Premissa**	**Valor Líquido**	**Gross-Up**	**Valor Bruto**	**Empresa Recebedora**
Taxa de Emissão	Flat	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 2.500,00	19,53%	R$ 3.106,75	Opea
Assessor Legal	Flat	R$ 240.000,00	6,15%	R$ 255.727,22	PGA
Assessor Legal	Flat	R$ 190.000,00	6,15%	R$ 202.450,72	MMSO
Instituição Custodiante CRI - Primeira Parcela	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro Lastro	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Escriturador e Liquidante CRI	Anual	R$ 9.600,00	0,00%	R$ 9.600,00	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 139.250,00	0,00%	R$ 139.250,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 7.000,00	0,00%	R$ 7.000,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 214,90	0,00%	R$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R$ 2.979,00	0,00%	R$ 2.979,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 29.239,00	0,00%	R$ 29.239,00	ANBIMA
Estruturação	Flat	R$ 2.012.500,00	0,00%	R$ 2.012.500,00	Coordenadores
Garantia Firme	Flat	R$ 350.000,00	0,00%	R$ 350.000,00	Coordenadores
Distribuição	Flat	R$ 25.660.185,19	0,00%	R$ 25.660.185,19	Coordenadores
Rating - Emissão	Flat	R$ 105.000,00	0,00%	R$ 105.000,00	Fitch
Rating - Primeira parcela	Flat	R$ 35.000,00	0,00%	R$ 35.000,00	Fitch

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Auditoria	Flat	R$ 540.000,00	0,00%	R$ 540.000,00	PWC
Escriturador & Liquidante Debênture	Flat	R$ 4.000,00	0,00%	R$ 4.000,00	Itaú
Taxa de Fiscalização*	Flat	R$ 262.500,00	0,00%	R$ 262.500,00	CVM
Total				R$ 29.405.436,04	
**Taxa de fiscalização paga anteriormente a liquidação, pela companhia. Não entra nas retenções e no cálculo das despesas iniciais.*					

Despesas Recorrentes					
Despesas Recorrentes	**Premissa**	**Valor Líquido**	**Gross-Up**	**Valor Bruto**	**Empresa Recebedora**
Taxa de Administração	Mensal	R$ 2.500,00	9,65%	R$ 2.767,02	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 13.000,00	0,00%	R$ 13.000,00	Pentágono
Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Semestral	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	Pentágono
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 9.600,00	0,00%	R$ 9.600,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 336,00	0,00%	R$ 336,00	VACC
Rating - Demais parcelas	Anual	R$ 70.000,00	0,00%	R$ 70.000,00	Fitch
Escriturador & Liquidante Debênture	Mensal	R$ 3.600,00	0,00%	R$ 3.600,00	Itaú
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 6.300,00	0,00%	R$ 6.300,00	B3
Total				R$ 118.657,47	
Despesas Recorrentes Anualizadas	**Premissa**	**Valor Líquido**	**Gross-Up**	**Valor Bruto**	**Prestador**
Taxa de Administração	Anual	R$ 30.000,00	9,65%	R$ 33.204,21	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 13.000,00	0,00%	R$ 13.000,00	Pentágono
Agente Fiduciário - Verificação Semestral	Anual	R$ 2.000,00	0,00%	R$ 2.000,00	Pentágono
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador e Liquidante	Anual	R$ 9.600,00	0,00%	R$ 9.600,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R$ 1.344,00	0,00%	R$ 1.344,00	VACC

DocuSign Envelope ID: 1D2C66FC-D5C1-4F2B-ACFA-AE2B044CA367

Rating - Demais parcelas	Anual	R$ 70.000,00	0,00%	R$ 70.000,00	Fitch
Escriturador & Liquidante Debênture	Anual	R$ 43.200,00	0,00%	R$ 43.200,00	Itaú
B3: Custódia do Lastro	Anual	R$ 75.600,00	0,00%	R$ 75.600,00	VACC
Total				R$ 260.002,66	

ANEXO - X

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

FitchRatings

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Atribui Rating 'AAA(EXP)sf(bra)' à Proposta da 190ª Emissão de CRIs da Opea; Risco VCSA

Brazil Tue 14 Nov, 2023 - 10:37 ET

Fitch Ratings - São Paulo - 14 Nov 2023: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(EXP)sf(bra)', com Perspectiva Estável, às propostas de emissão da primeira e da segunda série da 190ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Opea Securitizadora S.A (Opea). As duas séries serão ofertadas em sistema de vasos comunicantes, no montante de BRL700 milhões, com possibilidade de lote adicional de 25%, podendo totalizar até BRL875 milhões.

A proposta de emissão de CRIs será lastreada por duas debêntures, uma emitida pela Votorantim Cimentos S.A. (VCSA, Rating Nacional de Longo Prazo AAA(bra)/Perspectiva Estável) e outra por sua subsidiária Votorantim Cimentos N/NE (VCNNE), que contará com garantia na forma de fiança da VCSA. Os recursos das debêntures serão utilizados para pagamento de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e reembolso de aluguéis.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING	
Opea Securitizadora S.A. 2023-1,2 (VCSA)		
2023-1	Natl LT	AAA(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable Expected Rating

2023-2	Natl LT	AAA(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable	Expected Rating

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da VCSA Condizente Com a da Emissão: A VCSA é emissora e garantidora das debêntures que lastrearão os CRIs. Além de obrigada a pagar juros e amortização das debêntures, a companhia será responsável por todas as despesas da operação, direta ou indiretamente, via fiança. O rating da VCSA reflete principalmente o de sua controladora, a Votorantim S.A. (Votorantim, AAA(bra)/Estável), pois, de acordo com a Metodologia de Vínculo Entre Ratings de Controladoras e Subsidiárias da Fitch, os ratings devem ser equalizados. A Fitch considera que a controladora tem fortes incentivos legais e estratégicos e médio incentivo operacional para apoiar a VCSA, em caso de necessidade. Mais informações em "Fitch Afirma Ratings 'BBB-'/'AAA(bra)' da VCSA; Perspectiva dos IDRs Revisada Para Positiva", de 29 de setembro de 2023.

Estrutura Financeira: Os CRIs espelharão as debêntures e, portanto, não haverá descasamentos. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso por conta do devedor ou qualquer outro evento que impacte estes títulos, a consequência será idêntica para o CRI. Dessa forma, o risco da operação se baseia na qualidade de crédito da VCSA.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

Os ratings da proposta de emissão dos CRIs são atrelados à qualidade de crédito da VCSA, devedora e garantidora das debêntures que lastrearão a operação.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Positiva/Elevação:

-- Os ratings foram atribuídos no nível máximo da escala nacional, e, por este motivo, não podem ser elevados.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração na qualidade de crédito da VCSA levará a ação negativa no rating da proposta de emissão em igual proporção.

EMISSÃO

A primeira série da proposta de emissão de CRIs terá rendimento prefixado, correspondente a 100% da variação da Taxa DI correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2033, com base em 252 dias úteis, da cotação indicativa do preço verificado no fechamento do dia útil anterior ao *bookbuilding*, acrescido de sobretaxa limitada a 0,6% ao ano (a.a.).

A segunda série terá correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acrescido de juros equivalentes ao máximo entre a remuneração indicativa do NTN-B 2032 + 0,6% a.a. ou 6,50% a.a.

O pagamento de juros de ambas as séries será semestral, nos meses de junho e dezembro. O principal da primeira série será pago no vencimento, em dezembro de 2033, enquanto o da segunda série será pago em três parcelas anuais, em dezembro de 2033 e de 2034 e no vencimento, em dezembro de 2035. Os pagamentos serão realizados pela VCSA e pela VCNNE na conta do patrimônio separado da emissão. Há um intervalo de dois dias úteis entre o recebimento do pagamento das debêntures pela securitizadora e o dos CRIs. Todos os custos e despesas da operação ficarão a cargo da devedora/garantidora. Os ratings refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal da série.

Este comunicado contempla informações detidas pela Fitch no momento em que os ratings foram atribuídos à proposta de emissão. Os investidores devem estar cientes de que a transação ainda será concluída e que mudanças podem ocorrer. Como resultado, os ratings que aparecem neste relatório não refletem os ratings finais, sendo baseados em informações fornecidas pelo emissor até 10 de novembro de 2023.

Os ratings da proposta de emissão dependem de documentos finais que reflitam os já recebidos. O comunicado de ação de rating a ser divulgado pela Fitch na liquidação da transação incluirá os ratings finais e uma análise de qualquer informação relevante que tenha mudado após a publicação deste relatório.

A agência supõe que todas as contrapartes cumprirão suas obrigações contratuais. Desta forma, qualquer descumprimento das partes pode modificar a avaliação da agência sobre a exposição da transação ao risco de contrapartes. Uma premissa-chave é que as contrapartes da transação determinam as ações corretivas de acordo com o

estabelecido nos documentos. Se estas ações divergirem do esperado, a Fitch avaliará novamente a relevância desses riscos.

RATINGS PÚBLICOS COM VÍNCULO DE CRÉDITO A OUTRAS CLASSIFICAÇÕES

Os ratings da proposta de emissão de CRIs estão vinculados ao risco de crédito da VCSA, devedora e garantidora das debêntures que lastreiam a emissão.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS:

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Resolução CVM nº 9/20.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da Votorantim Cimentos S.A..

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 14 de novembro de 2023.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo X do Formulário de Referência, disponível em www.fitchratings.com/brasil

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte "Definições de Ratings" em www.fitchratings.com/brasil.

Informações adicionais estão disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com/site/brasil'.

A Fitch Ratings Brasil Ltda., ou partes a ela relacionadas, pode ter fornecido outros serviços à entidade classificada no período de 12 meses que antecede esta ação de rating de crédito. A lista de outros serviços prestados às entidades classificadas está disponível em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil/exigencias-regulatorias/outros-servicos. A prestação deste serviço não configura, em nossa opinião, conflito de interesses em face da classificação de risco de crédito.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador ("sponsor"), subscritor ("underwriter"), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (1 de março de 2023);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outra Metodologia Relevante:

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (14 de março de 2023);

-- Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (11 de janeiro de 2023).

FITCH RATINGS ANALYSTS

Cristina Barretto
Analyst
Analista primário
+55 11 3957 3668
cristina.barretto@fitchratings.com
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, nº 700 – 7º andar Edifício Trianon Corporate - Cerqueira César São Paulo, SP SP Cep 01.418-100

Victor Yen
Associate Director
Analista secundário
+55 11 3957 3682
victor.yen@fitchratings.com

Juliana Ayoub
Director
Presidente do Comitê
+55 11 4504 2200
juliana.ayoub@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Jaqueline Carvalho
Rio de Janeiro
+55 21 4503 2623
jaqueline.carvalho@thefitchgroup.com

Informações adicionais estão disponíveis em www.fitchratings.com

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

Metodologia de Ratings em Escala Nacional (pub. 22 Dec 2020)

Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (pub. 11 Jan 2023) (including rating assumption sensitivity)

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (pub. 01 Mar 2023)

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub. 14 Mar 2023)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Opea Securitizadora S.A. 2023-1,2 (VCSA)	-

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todos os ratings de crédito da Fitch estão sujeitos a algumas limitações e termos de isenção de responsabilidade. Por favor, veja no link a seguir essas limitações e termos de isenção de responsabilidade: http://fitchratings.com/understandingcreditratings. Além disso, as definições de cada escala e categoria de rating, incluindo definições referentes a inadimplência, podem ser acessadas em https://www.fitchratings.com/pt/region/brazil, em definições de ratings, na seção de exigências regulatórias. Os ratings públicos, critérios e metodologias publicados estão permanentemente disponíveis neste website. O código de conduta da Fitch e as políticas de confidencialidade, conflitos de interesse; segurança de informação (firewall) de afiliadas, compliance e outras políticas e procedimentos relevantes também estão disponíveis neste website, na seção "código de conduta". Os interesses relevantes de diretores e acionistas estão disponíveis em https://www.fitchratings.com/site/regulatory. A Fitch pode ter fornecido outro serviço autorizado ou complementar à entidade classificada ou a partes relacionadas. Detalhes sobre serviço autorizado, para o qual o analista principal está baseado em uma empresa da Fitch Ratings (ou uma afiliada a esta) registrada na ESMA ou na FCA, ou serviços complementares podem ser encontrados na página do sumário do emissor, no website da Fitch.

Ao atribuir e manter ratings e ao produzir outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais recebidas de emissores e underwriters e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém uma verificação adequada destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado grau de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das

exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e da natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações preexistentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

A faixa completa de melhores e piores cenários de ratings de crédito para todas as categorias de rating varia de 'AAA' a 'D'. A Fitch também fornece informações sobre os melhores cenários de elevação de rating e os piores cenários de rebaixamento de rating (definidos como o 99º percentil de transições de rating, medidos em cada direção) para ratings de crédito internacionais, com base no desempenho histórico. Uma média simples entre classes de ativos apresenta elevações de quatro graduações no melhor cenário de elevação e de oito graduações no pior cenário de rebaixamento no 99º percentil. Os melhores e piores cenários de rating específicos do setor estão listados detalhadamente em https://www.fitchratings.com/site/re/10238496

As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia, e a Fitch não garante ou atesta que um relatório ou seu conteúdo atenderá qualquer requisito de quem o recebe. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função

de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou da venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e underwriters para avaliar o rating dos títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e da distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizado para estes assinantes até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam à utilização por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

A Fitch Ratings, Inc. está registrada na Securities and Exchange Comission dos EUA como uma "Nationally Recognized Statistical Rating Organization" (NRSRO – Organização de Rating Estatístico Reconhecida Nacionalmente). Algumas subsidiárias de ratings de crédito de NRSROs são listadas no Item 3 do NRSRO Form e, portanto,

podem atribuir ratings de crédito em nome da NRSRO (consulte https://www.fitchratings.com/site/regulatory), mas outras subsidiárias de ratings de crédito não estão listadas no NRSRO Form (as "não-NRSROs"). Logo, ratings de crédito destas subsidiárias não são atribuídos em nome da NRSRO. Porém, funcionários da não-NRSRO podem participar da atribuição de ratings de crédito da NRSRO ou atribuídos em nome dela.

Copyright © 2023 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone: 1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados.

READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Os ratings de crédito internacionais da Fitch produzidos fora da União Europeia (UE)ou do Reino Unido, conforme o caso, são endossados para uso por entidades reguladas na UE ou no Reino Unido, respectivamente, para fins regulatórios, de acordo com os termos do Regulamento das Agências de Rating de Crédito da UE ou do Reino Unido (Alterações etc.) (saída da UE), de 2019 (EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019), conforme o caso. A abordagem da Fitch para endosso na UE e no Reino Unido pode ser encontrada na página de Regulatory Affairs (Assuntos Regulatórios) da Fitch, no site da agência. O status de endosso dos ratings de crédito internacionais é fornecido na página de sumário da entidade, para cada entidade classificada, e nas páginas de detalhes das transações, para transações de finanças estruturadas, no site da Fitch. Estas divulgações são atualizadas diariamente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - XI

CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA VCNNE RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, 2021 E 2020

Votorantim Cimentos
A vida é feita para durar



Demonstrações financeiras

Votorantim Cimentos N/NE S.A.
Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 e relatório dos auditores independentes

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

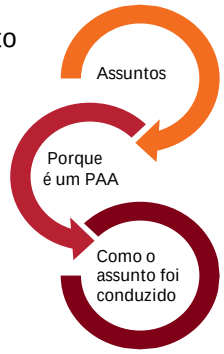
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Votorantim Cimentos N/NE S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Provisões e passivos contingentes (Nota explicativa D15)	
Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuí provisões que são mensuradas com base nas perdas prováveis estimadas nos respectivos processos. Adicionalmente, a Companhia possui ações tributárias, cíveis, ambientais e trabalhistas em andamento, para as quais não foram registradas provisões nas demonstrações financeiras, considerando que as perspectivas para perda foram avaliadas como possíveis ou remotas pela Administração, a partir de posições dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia. A determinação da possibilidade de êxito nos processos em andamento, assim como a estimativa das perdas prováveis esperadas envolve julgamentos críticos por parte da Administração da Companhia, pois depende de eventos futuros que não estão sob controle da Administração. Nesse contexto, o andamento desses processos nas diversas esferas aplicáveis pode sofrer desdobramentos diferentes do esperado pela Administração e seus assessores jurídicos internos e externos, sendo que mudanças nas tendências dos tribunais ou novas jurisprudências podem fazer com que as estimativas da Administração sofram alterações significativas.	Em resposta a esse assunto, avaliamos a consistência entre a política contábil relacionada com as provisões e os procedimentos adotados pela Administração para determinação das provisões e suas respectivas divulgações. Adicionalmente, obtivemos confirmações dos assessores jurídicos externos contemplando os prognósticos de perda para os principais processos, bem como a quantificação dos montantes estimados como perda remota, possível e provável. Envolvemos nossos especialistas na área tributária para avaliarmos a razoabilidade das estimativas da Administração e seus assessores jurídicos internos e externos para determinados processos, considerando a evolução desses processos e a jurisprudência existente, quando aplicável. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para determinação das provisões e as divulgações em notas explicativas estão consistentes com as informações recebidas ao longo da nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Curitiba, 12 de março de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Carlos Eduardo Guaraná Mendonça
CRC 1SP196994/O-2

BALANÇO PATRIMONIAL **8**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO **9**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE **10**

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO **11**

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA **12**

SESSÃO A – INFORMAÇÕES GERAIS **13**

1 CONTEXTO OPERACIONAL 13
2 APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 13
3 PRINCIPAIS EVENTOS OCORRIDOS DURANTE O EXERCÍCIO DE 2020 13
4 REAPRESENTAÇÃO DE CIFRAS COMPARATIVAS 17

SESSÃO B – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS **17**

1 MUDANÇAS NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS E DIVULGAÇÕES 17
2 BASE DE APRESENTAÇÃO 18
3 ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS 19

SESSÃO C – RISCOS **22**

1 GESTÃO DE RISCO SOCIOAMBIENTAL 22
2 GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO 23
3 INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA 28

SESSÃO D – NOTAS EXPLICATIVAS RELEVANTES **31**

1 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA 31
2 APLICAÇÕES FINANCEIRAS 32
3 CONTAS A RECEBER DE CLIENTES 32
4 ESTOQUES 33
5 TRIBUTOS A RECUPERAR 34
6 PARTES RELACIONADAS 34
7 DEPÓSITOS JUDICIAIS 36
8 INVESTIMENTOS 37
9 IMOBILIZADO 41
10 INTANGÍVEL 43
11 DIREITO DE USO SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMENTO 46
12 EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS 47
13 RISCO SACADO A PAGAR 51
14 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTES E DIFERIDOS 52
15 PROVISÕES E DEPÓSITOS JUDICIAIS 53
16 USO DO BEM PÚBLICO – UBP 57
17 PLANO DE PENSÃO 58
18 PATRIMÔNIO LÍQUIDO 61
19 RECEITA LÍQUIDA DOS PRODUTOS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS 63
20 ABERTURA DE DESPESAS POR NATUREZA 65
21 DESPESAS COM BENEFÍCIOS A EMPREGADOS 65
22 OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS 66

23 RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO 66
24 BENEFÍCIOS FISCAIS 67
25 SEGUROS 67
26 COMPROMISSOS DE LONGO PRAZO 67
27 ATIVOS E PASSIVOS MANTIDOS PARA VENDA 68
28 EVENTOS SUBSEQUENTES 68

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Balanço patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020
Em milhares de reais

Ativo	Nota	2020	2019	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2020	2019
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	D1	14.805	458.213	Empréstimos e financiamentos	D12	10.674	12.793
Aplicações financeiras	D2	32.676	79.768	Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3	15.151	9.924
Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3	7.158		Arrendamento	D11	12.128	13.125
Contas a receber de clientes	D3	105.940	97.714	Risco sacado a pagar	D13	106.658	55.214
Estoques	D4	298.419	266.346	Fornecedores e outras contas a pagar		267.050	236.347
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		1.406	5.173	Salários e encargos sociais		36.611	24.654
Tributos a recuperar	D5	100.682	86.056	Imposto de renda e contribuição social a recolher		6.972	
Adiantamentos a fornecedores		1.846	39.086	Tributos a recolher		35.777	29.589
Outros ativos		7.139	11.349	Adiantamento de clientes		8.360	2.750
				Dividendos a pagar	D6	83.356	37.962
		570.071	1.043.705	Uso do bem público - UBP	D16	41.034	35.382
				Outros passivos		12.060	7.736
						635.831	465.476
Ativos classificados como mantidos para venda	D27 (b)	3.172					
		573.243					
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Empréstimos e financiamentos	D12	1.307.346	1.142.036
Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3	378.177	84.628	Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3	262.473	86.474
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		326	326	Arrendamento	D11	8.628	14.890
Tributos a recuperar	D5	268.372	337.225	Imposto de renda e contribuição social diferidos	D14	163.163	149.710
Partes relacionadas	D6	760.945	304.291	Partes relacionadas	D6	9.783	9.733
Depósitos judiciais	D7	73.696	72.752	Provisões e depósitos judiciais	D15	246.048	201.954
Outros ativos		6.769	13.743	Uso do bem público - UBP	D16	584.128	483.100
				Outros passivos		11.718	8.441
		1.488.285	812.965				
						2.593.287	2.096.338
						3.229.118	2.561.814
Investimentos	D8	64.088	201.636	Patrimônio líquido	D18		
Imobilizado	D9	2.615.241	2.515.731	Capital social		218.324	869.976
Intangível	D10	384.243	319.943	Reservas de lucros		1.682.942	1.490.783
Direito de uso sobre contratos de arrendamento	D11	19.785	27.588	Ajustes de avaliação patrimonial		15.778	272
				Ações em tesouraria		(1.277)	(1.277)
		4.571.642	3.877.863				
				Total do patrimônio líquido		1.915.767	2.359.754
Total do ativo		5.144.885	4.921.568	Total do passivo e patrimônio líquido		5.144.885	4.921.568

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	2020	2019
Receita líquida dos produtos vendidos e dos serviços prestados	D19	2.171.369	1.712.056
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	D20	(1.639.209)	(1.479.965)
Lucro bruto		532.160	232.091
Receitas (despesas) operacionais			
Com vendas	D20	(95.956)	(109.862)
Gerais e administrativas	D20	(63.700)	(53.354)
Outras receitas operacionais, líquidas	D22	118.050	333.532
		(41.606)	170.316
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro		490.554	402.407
Resultado de participações societárias			
Equivalência patrimonial	D8 (d)	(8.732)	(24.551)
Resultado financeiro líquido	D23		
Receitas financeiras		45.693	181.683
Despesas financeiras		(244.904)	(160.811)
Resultado dos instrumentos financeiros derivativos		145.487	(4.675)
Variações cambiais, líquidas		(143.772)	(3.459)
		(197.496)	12.738
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		284.326	390.594
Imposto de renda e contribuição social	D14 (b)	(46.774)	(100.496)
Lucro líquido do exercício		237.552	290.098
Quantidade média ponderada de ações, em milhares		23.814.294	33.087.844
Resultado básico e diluído por lote de mil ações, em reais		9,98	8,77

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Nota	2020	2019
Lucro líquido do exercício		237.552	290.098
Outros componentes do resultado abrangente que não serão reclassificados para o resultado			
Remensurações com benefícios de aposentadoria	D17 (b)	(184)	(57)
Risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo		15.690	
Total do resultado abrangente do exercício		253.058	290.041

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Reservas de lucros			Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Ajustes de avaliação patrimonial	Patrimônio líquido
			De incentivos fiscais	Legal	Retenção				
Em 1º de janeiro de 2019		859.559	1.097.811	147.052	27.054			329	2.131.805
Resultado abrangente do exercício									
Lucro líquido do exercício							290.098		290.098
Outros componentes do resultado abrangente	D18 (d)							(57)	(57)
							290.098	(57)	290.041
Contribuições e distruibuições para acionistas									
Aumento de capital social		13.591							13.591
Ações em tesouraria (FINOR)						(1.277)			(1.277)
Redução de capital via cisão de ativos para a VCSA		(3.174)							(3.174)
Reavaliação a valor justo referente à aquisição da Cimento Vencemos					(6.216)				(6.216)
Destinação do lucro líquido do exercício									
Constituição de reserva de incentivos fiscais	D18 (a)		117.839				(117.839)		
Constituição de reserva legal	D18 (a)			14.194			(14.194)		
Dividendos intermediários					(27.054)				(27.054)
Dividendos deliberados	D18 (c)						(37.962)		(37.962)
Retenção de lucros					120.103		(120.103)		
		10.417	117.839	14.194	86.833	(1.277)	(290.098)		(62.092)
Em 31 de dezembro de 2019		869.976	1.215.650	161.246	113.887	(1.277)		272	2.359.754
Em 1º de janeiro de 2020		869.976	1.215.650	161.246	113.887	(1.277)		272	2.359.754
Resultado abrangente do exercício									
Lucro líquido do exercício							237.552		237.552
Outros componentes do resultado abrangente	D18 (d)							15.506	15.506
							237.552	15.506	253.058
Contribuições e distruibuições para acionistas									
Aumento de capital social referente FINOR	A3.5	8.348							8.348
Redução de capital	A3.2	(660.000)							(660.000)
Destinação do lucro líquido do exercício									
Constituição de reserva de incentivos fiscais	D18 (a)		141.943				(141.943)		
Dividendos deliberados	D18 (c)						(45.393)		(45.393)
Retenção de lucros					50.216		(50.216)		
		(651.652)	141.943		50.216		(237.552)		(697.045)
Em 31 de dezembro de 2020		218.324	1.357.593	161.246	164.103	(1.277)		15.778	1.915.767

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Nota	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		284.326	390.594
Ajustes de itens que não representam alteração de caixa e equivalentes de caixa			
Depreciação, amortização e exaustão	D9 e D10	162.693	153.735
Equivalência patrimonial	D8 (d)	8.732	24.551
Reversão de benefícios a empregados	D17 (b)	(113)	(188)
Reversão líquida de impairment de imobilizado e intangível	D22	(200)	
Perda líquida na venda de imobilizado e intangível	D22	4.025	4.922
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa, líquida das reversões	D3 (c)	7.553	9.280
Provisão de processos cíveis, trabalhistas e fiscais	D15	30.330	29.304
Provisão para obsolescência de estoques	D4 (c)	4.305	2.347
Reconhecimento de crédito da exclusão do ICMS da base de cálculo de PIS/COFINS			(312.022)
Outros componentes do resultado financeiro		190.967	84.934
Demais itens que não afetam caixa		1.585	1
		694.203	387.458
Decréscimo (acréscimo) em ativos			
Contas a receber de clientes		(27.503)	(21.719)
Estoques		(33.264)	(4.559)
Tributos a recuperar		68.735	12.716
Partes relacionadas		36.371	(33.147)
Depósitos judiciais		2.132	(3.420)
Demais créditos e outros ativos		36.614	(32.928)
Acréscimo (decréscimo) em passivos			
Fornecedores		(13.141)	24.980
Risco sacado a pagar		51.444	(12.823)
Salários e encargos sociais		10.412	(61)
Adiantamento de clientes		2.935	(1.008)
Tributos a recolher		(31.429)	(34.038)
Pagamentos de processos tributários, cíveis e trabalhistas		(7.288)	(1.618)
Demais obrigações e outros passivos		7.407	1.646
Caixa gerado nas operações		797.628	281.479
Juros pagos		(59.641)	(80.644)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.219)	(25.557)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		726.768	175.278
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aplicações financeiras		52.856	133.567
Recebimento pela venda de imobilizado e intangível		5.758	7.316
Recebimento de dividendos		11.397	
Aquisição de imobilizado		(226.295)	(178.668)
Aquisição de intangível		(958)	
Partes relacionadas		(732.199)	39.504
Efeito caixa das movimentações de capital em investidas		(1.615)	(2.014)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(891.066)	(295)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Captações de recursos		39.348	487.621
Liquidação de empréstimos e financiamentos		(5.592)	(166.610)
Liquidação de arrendamento	D11 (c)	(10.522)	(9.085)
Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3 (b)	24.634	(8.016)
Aumento de capital social	A3.5	8.348	13.591
Redução de capital social	A3.2	(369.637)	
Dividendos pagos			(36.292)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamentos		(313.421)	281.209
Acréscimo (decréscimo) em caixa e equivalentes de caixa		(477.719)	456.192
Efeito caixa da incorporação da Vencemos	A3.1	34.311	
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		458.213	2.021
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		14.805	458.213
Principais transações que não afetaram o caixa			
Efeito da finalização do PPA da Cimentos Vencemos do Amazonas			27.985
Cisão de ativos da controlada Acariúba			4.800
Cisão de ativos para a controladora VCSA			(3.174)
Redução de capital social por meio de liquidação de mútuo	A3.2	290.363	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Sessão A – Informações gerais

1 Contexto operacional

A Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Companhia" ou "VCNNE") tem como atividades preponderantes: a produção e o comércio de portfólio completo de materiais pesados de construção, que inclui cimento, agregados, concreto, argamassa, calcário agrícola e outros materiais de construção, bem como de matérias-primas e derivados, produtos semelhantes e relacionados; prestação de serviços de concretagem; pesquisa, mineração e processamento de reservas minerais de acordo com sua atividade principal de produção; transporte, distribuição e importação; coprocessamento para geração de energia; e participação em outras empresas. A Companhia é uma sociedade anônima com sede em Recife/PE, e atua nas regiões Norte e Nordeste do Brasil.

A Companhia é controlada diretamente pela Votorantim Cimentos S.A. ("VCSA"), e indiretamente pela Votorantim S.A. (“VSA”), sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade e estado de São Paulo, Brasil, que constitui a *holding* das empresas Votorantim e é integralmente controlada pela família Ermírio de Moraes.

2 Aprovação das demonstrações financeiras

A elaboração destas demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração da Companhia em 12 de março de 2021 para sua apreciação pela Assembleia de Acionistas.

3 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2020

3.1 Incorporação da Vencemos

Em Assembleia Geral Extraordinária de 30 de novembro de 2020, a Companhia incorporou sua controlada Cimento Vencemos do Amazonas Ltda. ("Vencemos"), de forma que todos os ativos e passivos da Vencemos foram absorvidos pela Companhia, que a sucedeu em todos os seus bens, direitos e obrigações. A operação foi aprovada previamente pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários (“ANTAQ”) em 23 de abril de 2020 e o Termo Aditivo de Transferência de Outorga foi concluído em 19 de novembro de 2020. A unidade de negócio incorporada tem por atividade predominante a operação de um terminal de uso privado para recepção, ensacamento, armazenamento e venda de cimento na região amazônica.

Com a incorporação, o ágio por expectativa de rentabilidade futura deixou de ser apresentado no grupo de investimentos (Nota E8) e passou a ser apresentado no grupo de intangíveis da Companhia (Nota E10). A recuperabilidade do ágio permanecerá sendo testada em conjunto com os ativos originais da Vencemos, consistentemente com anos anteriores, considerando que estes são os ativos que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou.

Até a data da incorporação, o resultado de equivalência patrimonial da Vencemos foi registrado no grupo de Investimento (Nota E8) em contrapartida a rubrica de equivalência patrimonial na demonstração do resultado.

3.2 Redução do capital

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 30 de novembro de 2019, os acionistas aprovaram a redução do capital social em R$ 660.000, com cancelamento desproporcional exclusivo à acionista VCSA, de 10.243.891 ações ordinárias, restituídas em parte mediante liquidação de contrato de mútuo no montante de R$ 290.363, e em parte mediante transferência bancária em moeda corrente nacional no montante de R$ 369.637. A redução de capital foi aprovada pela Agência Nacional de Energia Elétrica (“ANEEL”) em 21 de agosto de 2019, e pelos debenturistas da Companhia em 19 de novembro de 2019.

Atendendo ao disposto no artigo 174 da Lei nº 6.404/1976, a ata da referida assembleia foi publicada em 3 de dezembro de 2019, quando iniciou-se a contagem do prazo de 60 (sessenta) dias para oposição de credores. O referido prazo expirou em 31 de janeiro de 2020 e, não havendo manifestação contrária de credores, a redução de capital foi efetivada em 3 de fevereiro de 2020.

3.3 Aditamentos aos contratos de empréstimos nos termos da Lei n° 4.131/1962 pela VCNNE

Em 9 de março de 2020, a Companhia renegociou as condições contratuais do empréstimo sob a Lei n° 4.131/1962, assinado em setembro de 2018, no montante total de USD 50 milhões (R$ 238.500). A Companhia estendeu o prazo final de vencimento de 2023 para 2025, e contratou um novo *swap* (instrumento financeiro derivativo) ao custo de 111,00% do CDI. O *swap* anterior, ao custo de 108,00% do CDI, foi extinto no momento da renegociação do contrato principal de empréstimo.

Os *swaps* atrelados às operações foram contratados em conjunto com a mesma instituição financeira do empréstimo, e visa tanto a troca de exposição à taxa flutuante LIBOR para taxa flutuante CDI como a troca de moeda dólar para real (dívida em USD + *swap* para BRL em % CDI).

3.4 Contratação de empréstimo

Em 18 de março de 2020, a Companhia firmou um contrato de empréstimo com o Banco do Nordeste, no montante total de R$ 86.627, com custo efetivo de IPCA+ 1,54% a.a. e vencimento em abril de 2030, principalmente para financiar a expansão da sua unidade de Pecém/CE. Em complemento a essa operação, a Companhia realizou a contratação de contrato para operação de instrumento financeiro derivativo (*swap*) (Nota D28 (a)).

Os recursos estão sendo liberados de acordo com a comprovação de gastos do projeto e, até o momento, foram liberados R$ 34.236, conforme Nota D12 (g).

A operação está alinhada com a estratégia da Companhia e suas controladas de diversificar suas fontes de financiamento.

3.5 Contratação de instrumento financeiro derivativo (*swap*)

Em 18 de fevereiro de 2020, a Companhia contratou operação de instrumento financeiro derivativo (*swap*) no montante de R$ 181.227, que visa a troca de exposição à taxa *floating* IPCA+ para taxa *floating* CDI+, resultando no custo final de CDI+ 1,07% (Nota C2.1.3). As operações de *swaps* são atreladas às debêntures lastreadas na emissão, por meio da RB Capital Companhia de Securitização, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e, portanto, foram contratadas para montantes e fluxo total das debêntures lastreadas ao CRI, conforme Nota 3.5 das últimas demonstrações financeiras anuais.

3.6 Aumento de capital pelo Fundo de Investimento do Nordeste (“FINOR”)

Em janeiro de 2020, houve aumento de capital na VCSA, com emissão de ações que foram integralizadas pela investidora VSA mediante a conferência de ações preferenciais classe B da Companhia por ela detidas em virtude da transferência das ações subscritas pelo FINOR.

Em junho de 2020, a Companhia obteve a liberação de recursos investidos no FINOR no montante de R$ 8.348, cujos valores anteriormente investidos foram convertidos em 112.192 ações preferenciais classe B, subscritas pelo FINOR e transferidas ao Banco Votorantim S.A., sucessor legal, por incorporação, da BV Financeira S.A. - Crédito, Financiamento e Investimento, que passou a ser acionista da Companhia.

Em outubro de 2020, a VCSA adquiriu referidas ações detidas pelo Banco Votorantim S.A..

3.7 Efeitos da pandemia provocada pelo novo Coronavírus (COVID-19)

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial da Saúde (OMS) relacionada ao novo Coronavírus (COVID-19), que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo com riscos graves à saúde pública e impactos na economia mundial, a VCSA e as suas subsidiárias ("Conglomerado") que inclui a Companhia, informa que, de acordo com sua Política de Gestão de Riscos, aprovada pelo Conselho de Administração, instituiu, por meio de sua Comissão Corporativa de Crises, um Plano de Resposta à esta pandemia. Com isso, tomou medidas preventivas e de mitigação dos seus efeitos, em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais. Desta forma, o Conglomerado visa atenuar, ao máximo possível, eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos nossos empregados, familiares, parceiros e comunidades, bem como minimizar o impacto em nossas operações e negócios.

A Comissão Corporativa de Crises trata o assunto do COVID-19, suas consequências e efeitos colaterais com uma equipe multidisciplinar, de forma coordenada e centralizada com todas as diretorias das empresas do Conglomerado. Adicionalmente, a Companhia avalia frequentemente os impactos do COVID-19 junto aos clientes, fornecedores e demais credores.

Neste cenário, a Companhia vem monitorando os efeitos nas principais estimativas e julgamentos contábeis críticos, bem como outros saldos com potencial de gerar incertezas e impactos nas informações financeiras divulgadas. As avaliações mais relevantes estão comentadas a seguir:

(a) Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

As incertezas quanto aos impactos futuros na economia e à velocidade de retomada da mesma continuam altas.

No primeiro trimestre de 2020, realizamos o monitoramento do *headroom* das Unidades Geradoras de Caixa ("UGCs") que apresentaram indicativo de *impairment* em 2019, e daquelas que possuem ágio por expectativa de rentabilidade futura. Não identificamos UGCs com alta sensibilidade à mudança das premissas.

No quarto trimestre de 2020, em linha com nossa revisão anual do valor recuperável dos ativos, realizamos a revisão dos indicativos de *impairment* para a totalidade das nossas UGCs, e um teste quantitativo de recuperabilidade com base nas premissas do Planejamento Estratégico aprovado pela Administração, para as UGCs com indicativos de *impairment* ou que possuem ágio por expectativa de rentabilidade futura (Nota B3.2).

Durante a revisão anual de *impairment* realizada no quarto trimestre de 2020, a Companhia identificou itens de provisão e reversão de *impairment*, decorrentes de fatores que não estão associados à pandemia, que estão apresentados na Nota B3.2.

(b) Recuperabilidade dos tributos diferidos ativos

A Companhia possui saldo de R$ 163.163 referentes a impostos diferidos ativos sobre prejuízo fiscal, base negativa e diferenças temporárias contabilizados em seu balanço em 31 de dezembro de 2020 (Nota D14 (c)). Durante a revisão anual da recuperabilidade dos tributos diferidos ativos, realizada no quarto trimestre de 2020, que considera os lucros tributáveis futuros calculados com base no Planejamento Estratégico atualizado, a Companhia não identificou a necessidade de provisão de *impairment* relativos para esses tributos.

(c) Cumprimento de obrigações contidas nos contratos de dívida

A Companhia e suas controladas monitoram assiduamente as obrigações assumidas em seus contratos financeiros e demais instrumentos de dívida, e, até a emissão dessas demonstrações financeiras, não apurou nenhum impacto que viesse a prejudicar o cumprimento das mesmas.

(d) Matriz de riscos para o cálculo da provisão para perda por créditos de liquidação duvidosa

A Companhia e suas controladas monitoram a necessidade de reavaliação das premissas de classificação de risco dos clientes que baseiam o cálculo de nossa provisão para perda por créditos de liquidação duvidosa, considerando que a provisão considera como base a perda esperada pela Companhia para cada faixa de risco com base em dados históricos de perdas para todas as faixas de vencimento ("*aging list*") e dados prospectivos. A perda esperada é calculada com base em uma análise conjunta dos departamentos de Contas a receber, Crédito e Jurídico.

Até a emissão dessas demonstrações financeiras, concluímos que as premissas adotadas na definição de nossa matriz de risco permanecem adequadas para a data-base dessas demonstrações financeiras (Nota D3 (c)).

(e) Estimativa de perda dos estoques por decorrência de baixo giro e alteração do valor realizável

A Companhia e suas controladas monitoram o giro dos estoques, considerando que este representa a principal premissa para a constituição da estimativa de perda contabilizada pela Companhia e suas controladas. As premissas do valor realizável líquido dos estoques foram revisadas, considerando o preço de venda estimado, deduzidas as despesas para efetivação da venda, após os efeitos da pandemia causada pelo COVID-19 no curso normal dos negócios.

Até a emissão dessas demonstrações financeiras, a Companhia e suas controladas não identificaram alterações materiais no valor realizável dos estoques, considerando as projeções de preço de venda, bem como não identificaram a necessidade de incremento da estimativa de perda dos estoques contabilizados, em decorrência da pandemia causada pelo COVID-19, considerando as análises de giro dos estoques (Nota D4 (c)).

(f) Cumprimento de obrigações assumidas com clientes e fornecedores

A Companhia e suas controladas avaliaram seus principais contratos de fornecimento e suprimento a clientes e fornecedores, respectivamente, e concluíram que, apesar dos impactos causados pela pandemia do COVID-19, as suas principais obrigações contratuais foram cumpridas. A Companhia monitora regularmente as obrigações dos contratos com cláusulas de *take-or-pay*.

(g) Análise dos índices de liquidez e linhas de crédito disponíveis

A VCSA e as suas subsidiárias, que inclui a Companhia, possuem uma sólida posição de liquidez, reforçada por linhas de crédito rotativo disponíveis no montante de USD 778 milhões (R$ 3.533.057) em 31 de dezembro de 2020, e prazo médio consolidado de dívida de 9 anos. Essa posição proporciona à Companhia condições para mitigar, ainda que não totalmente conhecidos, os impactos desse cenário adverso.

Contudo, considerando a incerteza já mencionada, continuaremos monitorando os desdobramentos causados pela pandemia do COVID-19 e, a depender da evolução, novas medidas podem ser necessárias.

Considerando a análise das informações e dados acima mencionados, até o momento da emissão dessas demonstrações financeiras, a Companhia e suas controladas não identificaram outros impactos relevantes a serem divulgados, e não temos visibilidade de impactos ou indícios contábeis decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19 que impliquem em mudanças nas políticas contábeis relativas às principais estimativas e julgamentos contábeis críticos mencionados em relação aquelas detalhadas na Nota B3.

4 Reapresentação de cifras comparativas

(a) Despesas por natureza

A Companhia aprimorou, durante o exercício de 31 de dezembro de 2020, a abertura dos custos de produção através de novos relatórios gerenciais dos elementos de custos, e identificou, ao longo do processo de preparação das demonstrações financeiras de dezembro de 2020, ajustes a serem refletidos nas cifras comparativas. Com esta melhoria, os saldos anteriormente divulgados na nota explicativa de "Abertura de despesas por natureza" sofreram alterações entre as linhas, de acordo com suas naturezas, no período comparativo de 31 de dezembro de 2019.

Tais ajustes foram realizados retroativamente, conforme preveem os pronunciamentos técnicos "IAS 1 / CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis" e "IAS 8 / CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erro", conforme demonstrados abaixo:

	Conforme originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Fretes	342.225	(21.599)	320.626
Insumos e materiais de consumo	284.350	15.558	299.908
Combustíveis	199.322	669	199.991
Salários, encargos e benefícios	176.880		176.880
Depreciação, exaustão e amorização	153.735		153.735
Energia elétrica	162.822	842	163.664
Manutenção e conservação	122.372	9.305	131.677
Despesa de serviços diversos	62.129	25.058	87.187
Embalagens	61.856	(616)	61.240
Despesas comerciais e marketing	19.440	(85)	19.355
Utilidades	19.405	(17.049)	2.356
Impostos, taxas e contribuições	18.976	(13.280)	5.696
Outros	11.571	2.716	14.287
Aluguéis e arrendamentos	8.098	(1.519)	6.579
	1.643.181		1.643.181
Reconciliação			
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	1.479.965		1.479.965
Despesas com vendas	109.862		109.862
Despesas gerais e administrativas	53.354		53.354
	1.643.181		1.643.181

Sessão B – Apresentação das demonstrações financeiras

1 Mudanças nas práticas contábeis e divulgações

1.1 Novas normas emitidas e emendas as normas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas

As seguintes alterações de normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1 de janeiro de 2020:

(i) Definição de material: alterações ao IAS 1 / CPC 26 "Apresentação das Demonstrações Contábeis" e IAS 8 / CPC 23 "Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro";
(ii) Definição de negócio: alterações ao IFRS 3 / CPC 15 "Combinação de Negócios";

(iii) Reforma da IBOR: alterações ao IFRS 9 / CPC 48, IAS 39 / CPC 38 e IFRS 7 / CPC 40 "Instrumentos Financeiros";
(iv) Estrutura Conceitual Revisada para Relatórios Financeiros;
(v) Benefícios Relacionados à COVID-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento: alterações ao IFRS 16 / CPC 06 (R2) "Arrendamentos".

A Companhia analisou as emendas às normas contábeis mencionadas acima e não identificou impactos em suas políticas operacionais e contábeis.

1.2 Novas normas emitidas e emendas as normas contábeis ainda não adotadas pela Companhia e suas controladas

As seguintes alterações de normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) serão adotadas pela primeira vez em exercícios iniciados após 1 de janeiro de 2021:

(i) Classificação de passivos entre circulante e não circulante: alterações ao IAS 1 / CPC 26 "Apresentação das Demonstrações Contábeis";
(ii) Ganhos com a venda de estoques produzidos enquanto o ativo não está pronto para uso: alterações ao IAS 16 / CPC 27 "Ativo imobilizado";
(iii) Adoção inicial do IFRS em subsidiárias: alterações ao IFRS 1 / CPC 37 "Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade";
(iv) Custos de empréstimos no teste de desreconhecimento de passivos financeiros: alterações ao IFRS 9 / CPC 48 "Instrumentos financeiros";
(v) Incentivos em arrendamentos: alterações ao IFRS 16 / CPC 06 "Arrendamentos"
(vi) Custo no cumprimento de contratos onerosos: alterações ao IAS 37 / CPC 25 "Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes;
(vii) Concessões relacionadas ao COVID-19: alterações ao IFRS 17 "Contratos de seguro";
(viii) Reforma das *Interbank offered rates* (IBORs): alterações ao IFRS 9 / CPC 48 "Instrumentos financeiros", IAS 39 / CPC 38 "Instrumentos financeiros – reconhecimento e mensuração, IFRS 7 / CPC 40 "Instrumentos financeiros: evidenciação", IFRS 4 / CPC 11 "Contratos de seguro" e IFRS 16 / CPC 06 "Arrendamentos".

A Companhia analisou as emendas às normas contábeis mencionadas acima e não identificou impactos em suas políticas operacionais e contábeis a serem adotados retrospectivamente ou no início do exercício de 2021.

A Companhia possui, no entanto, empréstimos e financiamentos que atualmente estão indexados à LIBOR. Em linha com o projeto de transição da LIBOR e outras *Interbank offered rates* (IBORs) no mundo, a Companhia tem acompanhado a evolução do tema junto aos seus bancos de relacionamento e discutido como se dará a substituição do indexador nos contratos vigentes. Considerando as emendas emitidas, a Companhia pretende aplicar o expediente prático incluído pelo IASB no IFRS 9 – Instrumentos financeiros, e reconhecer a mudança da taxa sem reconhecer um ganho ou uma perda no resultado. Quando da substituição do indexador, renegociação efetiva dos contratos, a Companhia irá rever essa avaliação de forma a determinar se o expediente prático permanece aplicável. Conforme avaliação da Companhia as outras emendas emitidas em linha com a substituição do indexador não apresentam impactos a serem divulgados.

2 Base de apresentação

2.1 Demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, vigentes em 31 de dezembro de 2020, que inclui os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e conforme as normas internacionais de

relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS)) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A preparação das demonstrações financeiras considerou o custo histórico como base de valor, que no caso de certos ativos e passivos financeiros, inclusive instrumentos derivativos, foram mensurados ao valor justo.

As políticas contábeis aplicadas às demonstrações financeiras são consistentes com as adotadas e divulgadas nas demonstrações financeiras dos exercícios anteriores. As políticas contábeis das controladas são ajustadas para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

As políticas contábeis significativas e relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras foram incluídas nas respectivas notas explicativas, com um resumo da base de reconhecimento e mensuração utilizada pela Companhia.

As demonstrações financeiras requerem o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação de suas práticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e apresentam maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são mais significativas, estão divulgadas na Nota B3.

A Companhia não está apresentando demonstrações financeiras consolidadas, considerando que a sua controladora VCSA disponibiliza ao público suas demonstrações financeiras consolidadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

As investidas das quais a Companhia detém controle, isto é, está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida, estão divulgadas na (Nota D8 (c)).

2.2 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real (“R$”).

2.3 Conversão de moeda estrangeira

As operações com moedas estrangeiras são convertidas em reais. Para itens remensurados são utilizadas as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do fim do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado como variações cambiais, líquidas.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas e julgamentos contábeis são continuamente revisados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão descritas nas respectivas notas explicativas abaixo:

3.1 Valor justo dos instrumentos financeiros e derivativos (Nota C3 (e)):

A Companhia divulga as mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;

Nível 2 - Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços). O valor justo de instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. A Companhia usa seu julgamento para escolher entre diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os ativos e passivos ao valor justo incluem:

(i) Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;

(ii) O valor justo de *swaps* de taxa de juros calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado;

(iii) O valor justo dos contratos de câmbio futuros determinado com base nas taxas de câmbio futuras na data do balanço, com o valor resultante descontado ao valor presente;

(iv) A análise de fluxos de caixa descontados.

3.2 *Impairment* de imobilizado e intangível (Notas D9 (b) e D10 (b)):

(a) Política contábil

A Companhia revisa anualmente os ativos não financeiros para identificar evidências de perdas no valor recuperável (*impairment*), ou sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo ou da unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de alienação (valor líquido de venda) e o seu valor em uso.

O valor em uso é determinado pela projeção de fluxo de caixa operacional livre descontado a valor presente, utilizando uma taxa de desconto que reflita as avaliações de mercado atuais, com base nas projeções financeiras aprovadas pela Administração. O valor justo - Nível 2 da hierarquia do valor justo - é obtido pelo valor de venda de um ativo ou de uma unidade geradora de caixa em transações em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, deduzidas as despesas estimadas de venda, e descontado ao valor presente. Não houve mudança nas metodologias do valor recuperável em relação ao período comparativo.

O desconto a valor presente é realizado através da taxa WACC (2020 – 7,9% e 2019 – 7,4%) *post-tax* aplicada a fluxos de caixa operacionais *post-tax*. Não são esperadas diferenças relevantes no resultado dos testes de perda do valor recuperável se aplicadas taxas de desconto *pre-tax* aos fluxos de caixa operacionais *pre-tax*.

Para fins do teste de *impairment*, os ativos da Companhia foram agrupados em diversos tipos de unidades geradoras de caixa, que representam o menor grupo de ativos para o qual a entidade consegue medir os fluxos de caixa gerados. A depender dos ativos a serem testados, essas unidades geradoras de caixa podem ser: fábricas (agregados e ágio), regionais (cimento) ou linhas de produto (concreto). Considerando o agrupamento descrito, são agregadas para fins dos testes todas as classes de ativos não financeiros de longo prazo que compõem cada unidade geradora de caixa: ativos

imobilizados, ativos intangíveis, ativos de direito de uso e ágio por expectativa de rentabilidade futura (quando aplicável). As definições de unidade geradora de caixa aplicadas durante os testes do exercício corrente estão consistentes com aquelas utilizadas nas informações comparativas.

Caso haja novos indícios prospectivos de recuperação de saldo contábil dos ativos que tenham sofrido *impairment*, exceto o ágio, estes são novamente avaliados e podem ter sua provisão de *impairment* revertida na data do balanço.

Quando houver perda identificada, esta é reconhecida no resultado do exercício no grupo de "Outras receitas operacionais, líquidas" pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa o valor recuperável.

(b) Teste do valor recuperável de imobilizado e intangível

As unidades geradoras de caixa foram testadas para fins de indicativos de *impairment* e, para aquelas que demonstraram algum indicativo, a Companhia e suas controladas determinaram o valor recuperável. Unidades geradoras de caixa que apresentam ágio por expectativa de rentabilidade futura alocado tiveram seu valor recuperável calculado, independentemente da existência de indicativos de *impairment*.

Os *impairments* (reversões) reconhecidos no exercício estão resumidos, conforme a seguir:

UGC	Segmento	Classe de ativo	Método utilizado	(Impairment) reversão	Eventos e circunstâncias
(i) Regional Nordeste Fábrica Xambioá	Brasil	Intangível de direito de exploração de recursos naturais	Ativo individual	(1.000)	Sem expectativa de utilização do ativo devido a litígio judicial
(ii) Centro de distribuição Belo Monte	Brasil	Máquinas e equipamentos, equipamentos de informática, móveis e utensílios	Valor em uso	1.200	Baixa efetiva dos ativos

O *impairment* líquido mencionado nos itens (i) e (ii) acima, totalizaram o montante de R$ 200 mil de reversão, sendo R$ 1.200 no ativo imobilizado (Nota D9) e R$ (1.000) no intangível (Nota D10), registrado no resultado na Nota D22 - "Outras receitas operacionais, líquidas". As definições das UGCs apresentadas acima permanecem consistentes com anos anteriores.

3.3 Recuperabilidade de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A Companhia está sujeita aos impostos e contribuições sobre o lucro. São reconhecidas provisões por conta de situações em que é provável que valores adicionais de impostos sejam devidos. Quando o resultado final dessa avaliação é diferente dos valores inicialmente estimados e registrados, essas diferenças afetam os ativos e passivos fiscais atuais e diferidos no período em que o valor definitivo é determinado.

Os saldos dos impostos diferidos ativos são periodicamente analisados, em termos de possibilidade de recuperação, considerando-se o lucro histórico gerado e o lucro tributável futuro estimado, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

Em 31 de dezembro de 2020, identificamos um *impairment* no montante de R$ (37), decorrente da perspectiva de não utilização de créditos tributários de imposto de renda e contribuição social na unidade de agregados em Recife e Petrolina, registrado em contrapartida a "Outras receitas operacionais líquidas" (Nota D22).

3.4 Provisões e contingências (Nota D15):

A Companhia é parte envolvida em processos tributários, cíveis, trabalhistas e ambientais que se enquadram em instâncias diversas. As provisões são constituídas para fazer face às potenciais perdas decorrentes dos processos em curso, sendo estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da Administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

A Companhia e suas controladas finalizaram em 2020 o processo de implementação de ferramentas tecnológica para uma melhor gestão das provisões e contingências trabalhistas. Conforme divulgado nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas realizam as provisões trabalhistas considerando a média dos pagamentos efetuados para esta esfera nos últimos dois anos. A partir de 30 de novembro de 2020, esse critério foi aprimorado, passando de uma média única para todas as causas para a contabilização das provisões conforme os critérios abaixo:

(i) Provisão de casos abaixo de R$ 1.000 pela média dos pagamentos realizados nos últimos 24 meses, segregando a média de processos próprios da média de processos de terceiros em que a Companhia tem responsabilidade solidária;
(ii) Segregação de casos acima de R$ 1.000, que são provisionados individualmente com base no montante da melhor estimativa da perda provável e não pela média; e
(iii) Atualização da provisão dos processos em fase de execução, independentemente do valor, para o montante de perda provável conforme análise jurídica.

A mudança de estimativa resultou em um maior saldo de provisões em 31 de dezembro de 2020 de R$ 13.087 reconhecido no resultado como “Outras receitas operacionais, líquidas”.

3.5 Obrigações com descomissionamento de ativos (Nota D15):

A Companhia reconhece uma obrigação pelo valor justo com descomissionamento de ativos no momento em que é provável uma saída de caixa, tendo como contrapartida o respectivo ativo intangível. Considera as estimativas contábeis relacionadas com a recuperação de áreas degradadas e os custos de encerramento de uma mina como prática contábil crítica por envolver valores expressivos de provisão e se tratar de estimativas que envolvem diversas premissas, como taxas de juros, inflação, vida útil do ativo considerando o estágio atual de amortização e os custos envolvidos de cada mina. Estas estimativas são revisadas anualmente pela Companhia. As taxas de juros utilizadas em 2020 estão entre 1,46% e 6,98% a.a. (31 de dezembro de 2019 – entre 2,19% e 7,16% a.a.).

3.6 Plano de pensão (Nota D17):

O valor atual de obrigação ou direito do plano de benefício definido dependem de uma série de fatores que são determinados com base em cálculos atuariais e utilizam uma série de premissas. Entre as premissas usadas na determinação do custo líquido para os saldos das obrigações ou direito atuariais, está a taxa de desconto calculada com base nas taxas de retorno oferecidas pelo Governo, sendo estes mantidos na moeda em que os benefícios serão pagos e que têm prazos de vencimento próximos aos prazos das respectivas obrigações do plano de assistência médica e plano de benefício definido.

Sessão C – Riscos

1 Gestão de risco socioambiental

A Companhia atua em diversos segmentos e dessa forma, suas atividades estão sujeitas a leis e legislações ambientais locais, estaduais, nacionais e internacionais, regulamentos, tratados e convenções, no tocante a regular a condução das atividades, estabelecendo medidas de mitigação, compensação, gestão e monitoramento, incluindo aqueles que regulam os deveres do titular do empreendimento e/ou atividade quanto às medidas de zelo e proteção ambiental. As violações à regulamentação ambiental existente expõem os infratores a penalidades administrativas, como multas e sanções pecuniárias substanciais e poderão exigir medidas técnicas ou investimentos de forma a assegurar o cumprimento dos parâmetros obrigatórios ambientais.

A Companhia periodicamente atualiza seu levantamento de riscos socioambientais e trata os mesmos, seja com ações de mitigação de riscos, seja com ações de estimativas de custos para regularização destes riscos levantados.

2 Gestão de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros, a saber: (a) risco de mercado (moedas e taxas de juros); (b) risco de crédito e (c) risco de liquidez.

Os produtos e serviços oferecidos pela Companhia são denominados em reais. No entanto, alguns ativos e passivos são denominados em moeda estrangeira, resultando em variação cambial. Adicionalmente, a Companhia possui dívidas atreladas a indexadores e moedas distintos, que podem impactar seu fluxo de caixa.

Para atenuar os efeitos diversos de cada fator de risco, a Companhia segue a política financeira da Votorantim Cimentos, aprovada pelo Conselho de Administração do Conglomerado, com o objetivo de estabelecer governança e macro diretrizes no processo de gestão de riscos financeiros, assim como os indicadores de mensuração e acompanhamento. O processo de gestão destes riscos objetiva a proteção do fluxo de caixa contra eventos adversos de mercado financeiro, tais como oscilações de preços, de moedas e de taxas de juros, e contra eventos adversos de crédito de contrapartes financeiras. Adicionalmente, objetiva a gestão de alavancagem e outras exposições financeiras ou operacionais em linha com critérios de agências de *rating* para empresas consideradas *investment grade*. A política financeira da Votorantim Cimentos pretende preservar a liquidez da Companhia, diversificação de fontes de financiamento, acesso sem restrições ao mercado de capitais a custos competitivos e geração de valor aos acionistas.

Os instrumentos financeiros que podem ser contratados para proteção financeira e gestão de riscos são: *swaps* convencionais, opções de compra (*calls*), opções de venda (*puts*), *collars*, contratos futuros (de moedas, taxas de juros ou commodities) e contratos a termo conhecidos como NDF – *Non-Deliverable Forward* (de moedas, taxas de juros ou commodities). As estratégias que contemplam compras e vendas de opções simultaneamente somente serão autorizadas quando não resultam em posição líquida vendida em volatilidade do ativo *underlying*. A Companhia não contrata instrumentos financeiros para fins especulativos, bem como não são permitidas transações que possam ser caracterizadas como alavancagem (ou seja, que a exposição ao fator de risco via derivativo seja maior do que o objeto hedgeado) e quaisquer outros instrumentos requerem aprovação do Conselho de Administração.

2.1 Risco de mercado

2.1.1 Risco cambial

Entende-se por risco cambial a exposição da Companhia às oscilações de moedas relevantes que compõem suas relações comerciais, operacionais e financeiras, e que consequentemente impactam seus fluxos de caixa ou resultados.

Apresentamos a seguir os saldos contábeis de ativos e passivos indexados à moeda estrangeira na data de encerramento dos balanços patrimoniais:

	Nota	2020	2019
Ativos em moeda estrangeira			
Instrumentos financeiros derivativos		385.334	84.628
Contas a receber de clientes	D3 (b)		86
		385.334	84.714
Passivos em moeda estrangeira			
Empréstimos e financiamentos (i)	D12 (b)	627.856	505.072
Instrumentos financeiros derivativos		277.623	96.398
Fornecedores		7.015	1.772
		912.494	603.242
Exposição líquida		(527.160)	(518.528)

(i) Custos de captação não estão considerados neste montante.

2.1.2 Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com a taxa de juros

O risco de taxa de juros é oriundo das oscilações de cada um dos principais indexadores de taxas de juros provenientes de transações de empréstimos e financiamentos, e de aplicações financeiras, as quais podem impactar os pagamentos e recebimentos da Companhia. Os empréstimos e financiamentos emitidos a taxas fixas expõem a Companhia ao risco de valor justo associado à taxa de juros.

2.1.3 Instrumentos financeiros derivativos

(a) Práticas contábeis

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo com as variações lançadas em contrapartida do resultado, na rubrica "Resultado dos instrumentos financeiros derivativos".

Todas as operações de instrumentos financeiros derivativos foram realizadas em mercados de balcão.

Programa de proteção de taxa de juros em USD – instrumentos financeiros derivativos contratados com o objetivo de adequar a exposição à LIBOR (gerada por dívidas em USD indexadas em taxas flutuantes em LIBOR) aos parâmetros estabelecidos em política. A proteção é realizada por meio de *swaps*.

(b) Composição

				2019				2020				
	Valor principal							Valor justo por vencimento				
Programas	2020	2019	Unidade	Total (líquido entre ativo e passivo)	Impacto no resultado financeiro	Ganho realizado com efeito caixa	Total (líquido entre ativo e passivo)	2021	2022	2023	2024	2025 e acima
Proteção de taxas de juros												
Swaps taxa flutuante em IPCA vs. taxa flutuante em CDI	181.227		BRL milhares		10.529	358	10.171	436	(3.939)	(5.598)	(5.653)	24.925
Swaps taxa flutuante em LIBOR vs. taxa flutuante em CDI	125.000	125.000	USD milhares	(11.769)	134.958	24.276	97.540	(8.429)	(22.790)	7.014	68.138	53.608
	306.227	125.000		(11.769)	145.487	24.634	107.711	(7.993)	(26.729)	1.416	62.485	78.533

2.2 Risco de crédito

Os instrumentos financeiros derivativos e as aplicações financeiras (alocação de caixa) criam exposição ao risco de crédito de contrapartes e emissores financeiros. A Companhia tem como política trabalhar com emissores que possuam, no mínimo, avaliação em uma das seguintes agências de *rating*: Fitch Ratings, Moody's ou Standard & Poor's, sendo *rating* nacional igual ou melhor que A (ou A2), ou *rating* em escala global igual ou melhor que BBB- (ou Baa3).

O limite de exposição da Companhia a cada contraparte financeira é determinado pela política financeira da Votorantim Cimentos e está vinculado ao *rating* e balanço patrimonial da instituição.

Os *ratings* divulgados nesta nota, sempre são os mais conservadores das agências mencionadas.

A metodologia utilizada para avaliar os riscos de contraparte nas operações de instrumentos derivativos é o risco de pré-liquidação *(pre-settlement risk*). Tal metodologia consiste na determinação, por meio de simulações de "Monte Carlo", do valor em risco associado ao não cumprimento dos compromissos financeiros definidos em contrato para cada contraparte.

2.2.1 Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

	Rating local	
	2020	**2019**
Caixa e equivalentes de caixa		
AAA	3.854	282.613
AA+	10.735	35
AA	170	23
AA-	12	175.533
A		8
Sem *rating*	34	1
	14.805	458.213
Aplicações financeiras		
AAA	24.962	74.607
AA+	2.702	
AA-	5.012	5.161
	32.676	79.768
Instrumentos financeiros derivativos		
AAA	385.335	84.628
	385.335	84.628
	432.816	622.609

Os *ratings* decorrentes de classificação foram extraídos de agências de *rating* (Standard&Poor's ("S&P"), Moody's, e Fitch Ratings). Para apresentação foi considerado o padrão de nomenclatura da S&P e Fitch Ratings.

2.2.2 Qualidade dos créditos de contas a receber de clientes

	2020	**2019**
Risco alto	15.061	9.041
Risco médio	10.067	9.663
Risco baixo	64.889	39.452
AAA		1.248
	90.017	59.404

Os valores citados acima referem-se a itens de clientes nacionais e estrangeiros não vencidos e não *impaired*, com exceção dos saldos de partes relacionadas.

A qualidade dos riscos de crédito é definida conforme modelos estatísticos internos de *risk scoring*, dentro dos padrões de risco aceitáveis pela Companhia.

2.3 Risco de liquidez

O risco de liquidez é gerenciado de acordo com a política financeira da Votorantim Cimentos, visando garantir recursos suficientes para honrar os compromissos da Companhia no curto prazo. Um dos principais instrumentos de medição e monitoramento da liquidez é a projeção de fluxo de caixa, observando-se um prazo de 12 meses de projeção a partir da data de referência.

A tabela a seguir analisa os principais passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos são incluídos na análise quando seus vencimentos contratuais são essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa temporários.

Os valores incluídos na tabela são os fluxos de caixa contratuais não descontados, esses valores podem não ser conciliados com os valores divulgados no balanço patrimonial.

	Nota	Até 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Entre 5 e 10 anos	A partir de 10 anos	Total
Em 31 de dezembro de 2020							
Empréstimos e financiamentos (i)		34.252	38.297	1.186.259	268.742		1.527.550
Instrumentos financeiros derivativos		15.151	33.825	89.082	139.566		277.624
Arrendamento		8.047	8.231	3.478			20.756
Risco sacado a pagar	D13	106.658					106.658
Fornecedores		267.050					267.050
Dividendos a pagar	D6 (b)	83.356					83.356
Partes relacionadas	D6 (b)		9.783				9.783
Uso do bem público - UBP		41.034	46.092	156.045	331.212	589.695	1.164.078
Plano de pensão		4.473	4.468	13.359	21.163		43.463
		561.021	140.696	1.448.223	760.683	589.695	3.500.318
Em 31 de dezembro de 2019							
Empréstimos e financiamentos (i)		47.736	47.004	1.039.101	204.113		1.337.954
Instrumentos financeiros derivativos		9.924	65.528	20.946			96.398
Arrendamento		10.023	8.120	9.872			28.015
Risco sacado a pagar	D13	55.214					55.214
Fornecedores		236.347					236.347
Dividendos a pagar	D6 (b)	37.962					37.962
Partes relacionadas	D6 (b)		9.711				9.711
Uso do bem público - UBP		35.382	37.617	127.352	270.310	575.253	1.045.914
Plano de pensão		4.209	4.202	12.373	18.975		39.759
		436.797	172.182	1.209.644	493.398	575.253	2.887.274

(i) Não considera ajuste a valor justo das operações contratadas nos termos da Lei nº 4.131/1962.

2.4 Demonstrativo da análise de sensibilidade

Os principais fatores de risco que impactam a precificação dos empréstimos e financiamentos são a exposição à flutuação do dólar das taxas de juros CDI, LIBOR e IPCA. Os cenários para estes fatores são elaborados utilizando fontes de mercado e fontes especializadas, seguindo a governança da Companhia.

Os cenários em 31 de dezembro de 2020 estão descritos abaixo:

Cenário I - considera choque nas curvas e cotações de mercado de 31 de dezembro de 2020, conforme cenário base definido pela Administração para 31 de março de 2021.

Cenário II - considera choque de + ou - 25% nas curvas de mercado de 31 de dezembro de 2020.

Cenário III - considera choque de + ou - 50% nas curvas de mercado de 31 de dezembro de 2020.

						Impactos no resultado			
				Cenário I		Cenários II & III			
Fatores de risco	Empréstimos e financiamentos	Principal de instrumentos financeiros derivativos	Unidade	Choque nas curvas de 31/12/2020	Resultados do cenário I	-25%	-50%	+25%	+50%
Câmbio									
USD	653.006	125.000	USD	0,54%	(636)	11.520	23.040	(11.520)	(23.040)
Taxas de juros									
BRL - CDI	451.741	306.277	BRL	1 bps	934	3.268	6.605	(3.202)	(6.342)
BRL - IPCA	222.235		BRL	-81 bps	1.800	2.395	4.789	(2.395)	(4.789)
USD - LIBOR	653.006	125.000	USD	7 bps	(910)	(1.537)	(3.074)	1.537	3.074
Cupom dólar		125.000	USD	-8 bps	809	5.653	11.417	(5.546)	(10.987)

3 Instrumentos financeiros por categoria

(a) Classificação, reconhecimento e mensuração

A Companhia classifica seus instrumentos financeiros de acordo com o modelo de negócios que representa o objetivo para o qual os mesmos foram adquiridos e determina a classificação destes no seu reconhecimento inicial, conforme as seguintes categorias:

(i) Instrumentos financeiros ao custo amortizado

Instrumentos financeiros mantidos em um modelo de negócios cujo objetivo seja obter fluxos de caixa contratuais e seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam exclusivamente o pagamento de principal e juros. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao custo amortizado.

(ii) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Instrumentos financeiros que satisfaçam o critério de termos contratuais que deem origem a fluxos de caixa que seja exclusivamente o pagamento de principal e juros e seja mantido em um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

(iii) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Todos os instrumentos financeiros que não se enquadrarem nas definições acima são classificados nesta categoria. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

(b) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

(c) *Impairment* de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado.

A exceção do *impairment* do contas a receber (Nota D3), o *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo-se

os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos), descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a redução puder ser relacionada objetivamente com um evento ocorrido após o reconhecimento do *impairment* (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda será reconhecida na demonstração do resultado.

(d) Composição

		2020		
	Nota	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Ativos				
Contas a receber de clientes	D3 (b)	105.940		105.940
Partes relacionadas	D6 (b)	760.945		760.945
		866.885		866.885
Caixa e equivalentes de caixa (i)	D1 (b)		14.805	14.805
Aplicações financeiras	D2 (b)		32.676	32.676
Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3		385.335	385.335
			432.816	432.816
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	D12 (b)	690.164		690.164
Risco sacado a pagar	D13	106.658		106.658
Arrendamento	D11	20.756		20.756
Fornecedores		267.050		267.050
Partes relacionadas	D6 (b)	9.783		9.783
Uso do bem público - UBP	D16 (b)	625.162		625.162
Salários e encargos sociais		36.611		36.611
		1.756.184		1.756.184
Empréstimos e financiamentos	D12 (b)		627.856	627.856
Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3		277.623	277.623
			905.479	905.479

		2019		
	Nota	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Ativos				
Contas a receber de clientes	D3 (b)	97.714		97.714
Partes relacionadas	D6 (b)	304.291		304.291
		402.005		402.005
Caixa e equivalentes de caixa (i)	D1 (b)		458.213	458.213
Aplicações financeiras	D2 (b)		79.768	79.768
Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3		84.628	84.628
			622.609	622.609
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	D12 (b)	649.757		649.757
Risco sacado a pagar	D13	55.214		55.214
Arrendamento	D11	28.015		28.015
Fornecedores		236.347		236.347
Partes relacionadas	D6 (b)	9.733		9.733
Uso do bem público - UBP	D16 (b)	518.482		518.482
Salários e encargos sociais		24.654		24.654
		1.522.202		1.522.202
Empréstimos e financiamentos	D12 (b)		505.072	505.072
Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3		96.397	96.397
			601.469	601.469

(i) Na prática, o valor justo e o custo amortizado se equivalem, considerando, por definição, as características dos equivalentes de caixa.

(e) Valor justo dos instrumentos financeiros e derivativos

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como as premissas para sua valorização.

	Nota	Valor justo medido com base em		2020
		Preços cotados em mercado ativo	Técnica de valoração suportada por preços observáveis	
		Nível 1	Nível 2	Valor justo
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	D1	4.105	10.700	14.805
Aplicações financeiras	D2	23.372	9.304	32.676
Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3		378.177	378.177
		27.477	398.181	425.658
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	D12		1.509.525	1.509.525
Instrumentos financeiros derivativos	C2.1.3		277.624	277.624
			1.787.149	1.787.149

	Nota	Valor justo medido com base em		2019
		Preços cotados em mercado ativo	Técnica de valoração suportada por preços observáveis	
		Nível 1	Nível 2	Valor justo
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	D1	458.213		458.213
Aplicações financeiras	D2	70.641	9.127	79.768
Instrumentos financeiros derivativos			84.628	84.628
		528.854	93.755	622.609
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	D12		1.142.548	1.142.548
Instrumentos financeiros derivativos			96.398	96.398
			1.238.946	1.238.946

Os demais instrumentos financeiros apresentados na Nota C3 (d) e não inclusos acima, são avaliados ao custo amortizado, e a Companhia entende que o valor contábil se aproxima de seu valor justo. O valor justo desses instrumentos financeiros é determinado por preços observáveis (Nível 2) em transações não forçadas entre participantes do mercado ou em condições equivalentes a estas, no caso de transações entre partes relacionadas.

Sessão D – Notas explicativas relevantes

1 Caixa e equivalentes de caixa

(a) Práticas contábeis

Incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo e alta liquidez, cujos vencimentos originais são inferiores a três meses, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

(b) Composição

	2020	2019
Moeda nacional		
Caixa e bancos	333	1.212
Certificados de Depósito Bancário - CDBs		175.513
Operações compromissadas - Títulos privados	10.700	
Operações compromissadas - Títulos públicos	3.772	281.488
	14.805	458.213

O caixa e os equivalentes de caixa em moeda nacional compreendem disponibilidades em contas correntes bancárias e títulos públicos (operações *overnight*) ou de instituições financeiras, indexados à taxa de depósito interbancário.

2 Aplicações financeiras

(a) Práticas contábeis

As aplicações financeiras possuem, em sua maioria, liquidez imediata; não obstante, são classificadas como aplicações financeiras com base nos vencimentos originais, considerando a destinação prevista dos recursos.

(b) Composição

	2020	2019
Valor justo por meio do resultado		
Moeda nacional		
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	9.304	9.128
Letras Financeiras do Tesouro - LFTs	1.217	1.185
Letras Financeiras do Tesouro - LFTs	22.155	69.455
	32.676	79.768

3 Contas a receber de clientes

(a) Práticas contábeis

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de produtos e prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. São inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a perda estimada com créditos de liquidação duvidosa.

A provisão para perda por créditos de liquidação duvidosa é reconhecida pelo valor considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis na realização dos saldos de contas a receber. A perda esperada é calculada com base em uma análise conjunta dos departamentos Contas a receber, Crédito e Jurídico que determinaram uma matriz de riscos, com base em dados históricos de perdas para todas as faixas de vencimento ("*aging list*") e dados prospectivos, inclusive considerando os títulos a vencer.

(b) Composição

	Nota	2020	2019
Clientes nacionais		113.630	77.380
Clientes estrangeiros			86
Partes relacionadas	D6	13.302	29.876
		126.932	107.342
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa		(20.992)	(9.628)
		105.940	97.714

(c) Movimentação da perda estimada com crédito de liquidação duvidosa

	2020	2019
Saldo no início do exercício	(9.628)	(10.236)
Adições	(9.391)	(10.774)
Reversões	1.838	1.494
Contas a receber de clientes baixados durante o exercício	12	9.888
Efeito de controlada incorporada - Nota A3.1	(3.823)	
Saldo no final do exercício	(20.992)	(9.628)

(d) Vencimento

Os saldos abaixo por vencimento não consideram a provisão de perda estimada com crédito de liquidação duvidosa.

	2020	2019
A vencer	103.319	89.280
Vencidos até 3 meses	5.909	7.625
Vencidos entre 3 e 6 meses	2.016	2.614
Vencidos há mais de 6 meses	15.688	7.823
	126.932	107.342

4 Estoques

(a) Práticas contábeis

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado pelo método do custo médio ponderado. O custo dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreende matérias-primas, mão de obra direta, outros custos diretos e indiretos de produção.

O valor realizável líquido dos estoques é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, deduzidas as despesas para efetivação da venda. As importações em andamento são demonstradas ao custo acumulado de cada importação.

A Companhia realiza o inventário físico cíclico durante o ano das mercadorias constantes em seu estoque, e os ajustes de inventário são registrados na rubrica "Custo dos produtos vendidos e serviços prestados".

(b) Composição

	2020	2019
Produtos acabados	19.639	15.644
Produtos semi acabados	108.009	85.420
Matérias-primas	23.313	23.856
Combustíveis	37.701	54.389
Materiais auxiliares e de consumo	64.925	55.548
Importações em andamento	33.572	17.588
Outros	32.843	30.656
Estimativa de perdas (i)	(21.583)	(16.755)
	298.419	266.346

(i) A estimativa de perdas em estoque refere-se substancialmente aos materiais obsoletos e de baixo giro.

(c) Movimentação da estimativa de perdas de estoques

	Produtos acabados	Produtos semi acabados	Matérias-primas e combustíveis	Materiais auxiliares	Materiais de manutenção e outros	2020 Total	2019 Total
Saldo no início do exercício	(99)	(1.989)	(95)	(1.137)	(13.434)	(16.754)	(14.408)
Adições	(532)	(636)	(1.588)	(782)	(9.082)	(12.620)	(10.274)
Reversões	508	2.099	1.647	464	3.597	8.315	7.927
Efeito de controlada incorporada - Nota A3.1				(193)	(331)	(524)	
Saldo no final do exercício	(123)	(526)	(36)	(1.648)	(19.250)	(21.583)	(16.755)

5 Tributos a recuperar

(a) Práticas contábeis

Os tributos a recuperar são apresentados líquidos das perdas estimadas de créditos tributários e a recuperabilidade dos saldos é revisada anualmente pela Companhia.

(b) Composição

	2020	2019
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS (i)	258.394	312.338
Programa de Integração Social - PIS (i)	54.416	59.996
ICMS sobre ativo imobilizado (ii)	8.613	7.169
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS (iii)	36.887	38.201
Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI	6.731	5.193
Outros	4.013	384
	369.054	423.281
Circulante	100.682	86.056
Não circulante	268.372	337.225
	369.054	423.281

(i) Os principais saldos referem-se a créditos registrados conforme Nota A3.6 das últimas demonstrações financeiras anuais e PIS e COFINS sobre aquisição de imobilizado que são apropriados através da depreciação, de acordo com a vida útil dos bens adquiridos.

(ii) Os saldos referem-se a ICMS sobre aquisição de imobilizado (CIAP), que serão apropriados em curto e médio prazo, conforme a legislação vigente.

(iii) Os saldos referem-se a créditos de ICMS diversos oriundos da operação e, historicamente os valores são compensados pela própria operação em curto e médio prazo.

6 Partes relacionadas

(a) Práticas contábeis

As transações com partes relacionadas são realizadas pela Companhia em condições estritamente comutativas, observando-se o preço e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício indevido às suas contrapartes ou prejuízos à Companhia. No curso normal das operações, a Companhia realiza contratos com partes relacionadas (controladas, coligadas e acionistas), relacionados à compra e venda de produtos e serviços, empréstimos, arrendamento de bens, venda de matéria-prima e de serviços.

(b) Saldos patrimoniais

	Contas a receber de clientes		Outros ativos		Fornecedores		Arrendamento		Dividendos a pagar		Outros passivos	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Sociedades controladoras												
Votorantim S.A.		3	3.319	3.319	1.013	1.083	1.727	2.387				
Votorantim Cimentos S.A. (i)	5.202	1.615	753.077	291.625	40.845	24.026			83.356	37.835	6.600	6.600
Sociedades controladas e coligadas												
Calmit Mineração e Participações Ltda.			4.547	4.547							3.133	3.133
Cimento Vencemos do Amazonas Ltda. (ii)		24.350										
Outras partes relacionadas												
Mov C Transportes Ltda.			1		1.663							
Supermix Concreto S.A. (iii)	4.851	1.359			464							
Votener - Votorantim Comercializadora de Energia Ltda. (iv)					4.980	8.162						
Votorantim Cement Trading S.L. (v)	3.117	2.549			4.315	12						
Outros	132		1	4.800	149	349					50	
	13.302	29.876	760.945	304.291	53.429	33.632	1.727	2.387	83.356	37.835	9.783	9.733
Total acionistas não controladores										127		
Circulante	13.302	29.876			53.429	33.632	1.727	2.387	83.356	37.835		
Não circulante			760.945	304.291							9.783	9.733
	13.302	29.876	760.945	304.291	53.429	33.632	1.727	2.387	83.356	37.962	9.783	9.733

(c) Resultado

	Vendas		Compras		Receita financeira	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Sociedades controladoras						
Votorantim S.A. (vi)			9.637	8.987		
Votorantim Cimentos S.A. (vii)	5.079	1.786	106.093	71.810	5.714	19.839
Sociedades controladas e coligadas						
Cimento Vencemos do Amazonas Ltda. (ii)					(19)	
Outras partes relacionadas						
Supermix Concreto S.A.	44.072	31.751				
Votener - Votorantim Comercializadora de Energia Ltda. (iii)	19.986	16.986	36.661	31.920		
Votorantim Cement Trading S.L.	9.393	9.492	111.837	97.102		
Outros	19		19	2.930		
	78.549	60.015	264.247	212.749	5.695	19.839

As principais transações com partes relacionadas foram feitas nas seguintes condições:

(i) No segundo semestre de 2020, a Companhia celebrou contratos de mútuo com controladora VCSA que totalizam o montante de R$ 748.766, com vencimento para 12 meses da data da contratação e com taxa de 111,00% do CDI.

(ii) Em 30 de novembro de 2020, a Companhia incorporou sua controlada Cimento Vencemos do Amazonas Ltda. ("Vencemos"), de forma que todos os ativos e passivos da Vencemos foram absorvidos pela Companhia, conforme Nota A3.1.

(iii) As operações de vendas com a Supermix Concreto S.A. referem-se a vendas de cimento e agregados, cujos preços são praticados de acordo com tabela de preços e prazos estabelecidos entre as partes.

(iv) Operações de compra de energia da Votener – Votorantim Comercializadora de Energia Ltda., cujos preços são praticados de acordo com tabela de preços e prazos estabelecidos entre as partes.

(v) As operações de compra com a Votorantim Cement Trading S.L. referem-se a compra de combustível, principalmente coque, que estão sujeitas as variações de taxa de câmbio e dos indicadores específicos de preço.

(vi) Atividades compartilhadas pelo Centro de Excelência da VSA, relacionados às atividades administrativas, recursos humanos, contabilidade, impostos, assistência técnica e tecnologia da informação. Essas atividades beneficiam todas as empresas do Grupo Votorantim e são reembolsadas à VSA com base na proporção do custo das atividades efetivamente prestados à Companhia.

(vii) As operações de compra com a VCSA referem-se a compra de cimento e agregados, cujos preços são praticados de acordo com tabela de preços e prazos estabelecidos entre as partes.

(d) Dívidas da Companhia, garantidas por partes relacionadas

Modalidade	Garantidor	2020	2019
Lei nº 4.131/1962 - USD 50 MM	St. Mary's (100%) / VCSA (100%)	260.494	202.742
Lei nº 4.131/1962 - USD 75 MM	St. Mary's (100%)	389.877	302.657
Debêntures	VCSA (100%)	451.741	454.381
Debêntures CRI	VCSA (100%)	187.286	179.575
		1.289.398	1.139.355

7 Depósitos judiciais

(a) Práticas contábeis

A Companhia está envolvida em processos em andamento de natureza tributária, cível e trabalhista, que estão sendo discutidas tanto na esfera administrativa quanto na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais.

Os depósitos judiciais são atualizados monetariamente e, quando possuem provisão correspondente, são apresentados de forma líquida em "Provisões" no passivo (Nota D15). Os depósitos judiciais que não possuem provisão correspondente são apresentados no ativo não circulante.

(b) Composição

	2020			2019		
	Depósitos judiciais classificados no ativo sem provisão	Depósitos judiciais classificados no ativo com provisão	Total de depósitos judiciais	Depósitos judiciais classificados no ativo sem provisão	Depósitos judiciais classificados no ativo com provisão	Total de depósitos judiciais
Tributárias	73.636	10.712	84.348	70.306	11.603	81.909
Cíveis	60	44	104	2.446	2.714	5.160
Trabalhistas		12.769	12.769		15.022	15.022
	73.696	23.525	97.221	72.752	29.339	102.091

8 Investimentos

(a) Práticas contábeis

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em controladas.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade.

Tais investimentos são reconhecidos a partir da data que a Companhia obtiver controle inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Na aquisição, as políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que o controle deixar de existir.

Quando a Companhia deixa de ter controle sobre controladas, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança do valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente na rubrica “Ajustes de avaliação patrimonial”, são reclassificados no resultado.

(b) Composição

	Informações em 31 de dezembro de 2020			Resultado de equivalência patrimonial		Saldo	
	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Percentual de participação votante e total (%)	2020	2019	2020	2019
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial							
Controladas							
Cimento Vencemos do Amazonas Ltda. (Nota A3.1)		5.709	100,00	5.709	12.244		61.089
Calmit Mineração e Participações Ltda. (i)	18.849	(1.198)	100,00	(1.198)		18.849	20.048
Fazenda São Miguel Ltda. (i)	37.066	(104)	93,03	(97)		34.481	34.578
Pedreira Pedra Negra Ltda.	9.335	(13.146)	100,00	(13.146)	(34.347)	9.335	20.866
Acariúba Mineração e Participação Ltda. (i)					(2.448)		
Outros						1.423	1.422
				(8.732)	(24.551)	64.088	138.003
Ágios							
Cimento Vencemos do Amazonas Ltda. (Nota A3.1)							63.633
				(8.732)	(24.551)	64.088	201.636

(i) Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia, na qualidade de acionista da controlada Acariúba, aprovou a incorporação reversa da Acariúba por sua subsidiária Calmit Mineração e Participação Ltda. (“Calmit”), resultando na extinção da Acariúba. A partir dessa transação, a Companhia passou a apresentar uma participação direta nas antigas subsidiárias da Acariúba, Calmit e Fazenda São Miguel.

(c) Informações sobre as empresas investidas

						2020
	Percentual de participação votante e total	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial						
Controladas						
Calmit Mineração e Participação Ltda.	100,00	2.205	29.741	10	13.087	18.849
Fazenda São Miguel Ltda.	93,03	11.745	29.355	1.181	2.853	37.066
Pedreira Pedra Negra Ltda.	100,00	5.579	9.496	767	4.973	9.335

						2019
	Percentual de participação votante e total	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial						
Controladas						
Cimento Vencemos do Amazonas Ltda. (Nota A3.5)	100,00	47.002	41.405	25.713	1.605	61.089
Calmit Mineração e Participação Ltda.	100,00	8.023	28.328		16.303	20.048
Fazenda São Miguel Ltda.	93,03	11.626	29.097	790	2.763	37.170
Pedreira Pedra Negra Ltda.	100,00	4.496	21.453	558	4.526	20.866

	2020							
	Receita líquida	Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	Lucro bruto	Despesas operacionais	Resultado de participação societárias	Receita (despesa) financeira	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial								
Controladas								
Calmit Mineração e Participação Ltda.				(2.150)	684	(702)	970	(1.198)
Fazenda São Miguel Ltda.	4.415	(6.015)	(1.600)	314		1.182		(104)
Pedreira Pedra Negra Ltda.				(4.895)	(9.754)	1.503		(13.146)

	2019							
	Receita líquida	Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	Lucro bruto	Despesas operacionais	Resultado de operações societárias	Receita (despesa) financeira	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial								
Controladas								
Cimento Vencemos do Amazonas Ltda.	136.895	(108.770)	28.125	(11.446)		1.903	(6.338)	12.244
Calmit Mineração e Participação Ltda.				(119)		(11)	44	(86)
Fazenda São Miguel Ltda.	9.681	(9.610)	71	(1.261)		207		(983)
Pedreira Pedra Negra Ltda.				(15.797)	(18.511)	(39)		(34.347)

(d) Movimentação

	2020	2019
Saldo no início do exercício	201.636	254.427
Equivalência patrimonial	(8.732)	(24.551)
Dividendos deliberados (i)	(11.397)	
Incorporação - Vencemos (Nota A.3.1)	(55.401)	
Transferência do ágio da Vencemos para intangível (Nota D10 (b))	(63.633)	
Efeito da finalização de PPA - Vencemos		(27.985)
Efeito da *due dilligence* - Vencemos		3.809
Ações em tesouria - FINOR		(1.277)
Aumento de capital - Pedreira Pedra Negra Ltda.	1.615	2.014
Cisão de ativos - Acariúba Mineração e Participação Ltda.		(4.800)
Outros		(1)
Saldo no final do exercício	64.088	201.636

(i) Em 25 de setembro de 2020, a Administração da então controlada Vencemos, incorporada conforme Nota A3.1, aprovou distribuições de lucros à Companhia, relativos a exercícios anteriores, que totalizam o montante de R$ 11.397.

9 Imobilizado

(a) Práticas contábeis

O imobilizado é demonstrado pelo custo histórico de aquisição ou de construção deduzido da depreciação acumulada. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição ou a construção de ativos qualificáveis.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando há probabilidade de benefícios econômicos futuros associados ao item e quando o custo do item pode ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado.

Reparos e manutenções são apropriados ao resultado durante o período em que são incorridos. O custo das principais reformas é acrescido ao valor contábil do ativo quando os benefícios econômicos futuros ultrapassam o padrão de desempenho inicialmente estimado para o ativo em questão. As reformas são depreciadas ao longo da vida útil econômica restante do ativo relacionado.

Com exceção dos terrenos que não são depreciados, a depreciação dos ativos imobilizados é calculada pelo método linear, considerando os custos e os valores residuais durante a vida útil estimada. As vidas úteis e os valores residuais são revisados anualmente e ajustado, caso necessário.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável, quando for maior que seu valor recuperável estimado, de acordo com os critérios que a Companhia adota para *impairment* de ativos não financeiros, conforme Nota B3.2. Ganhos e perdas de alienações são determinados pela comparação do valor da venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas operacionais, líquidas" na demonstração do resultado conforme Nota D22.

(b) Composição e movimentação

	Terras, terrenos e benfeitorias	Edifícios e construções	Máquinas, equipamentos e instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Obras em andamento	Benfeitorias em propriedade de terceiros	2020 Total	2019 Total
Saldo no início do exercício									
Custo	198.795	661.115	2.822.967	29.734	11.044	220.411	10.782	3.954.848	3.808.939
Depreciação acumulada	(16.585)	(188.110)	(1.204.127)	(20.130)	(6.818)		(3.747)	(1.439.117)	(1.310.798)
Saldo líquido	182.610	473.005	1.618.840	9.604	4.226	220.411	7.035	2.515.731	2.498.141
Adições	1.241					225.054		226.295	180.294
Baixas	(4)		(9.363)		(1)			(9.368)	(12.239)
Depreciação	(1.631)	(13.919)	(115.926)	(3.492)	(809)		(413)	(137.190)	(131.319)
Reclassificação de ativos mantidos para venda - Nota D27	(3.172)							(3.172)	
Efeito da incorporação de controlada – Nota A3.1	5.798	11.246	3.756	335	8	911		22.054	
Reversão da perda do valor recuperável - impairment - Nota B3.2			1.200					1.200	
Transferências (i)	1.604	6.988	109.212	534	196	(119.138)	295	(309)	(19.146)
Saldo no final do exercício	186.446	477.320	1.606.719	6.981	3.620	327.238	6.917	2.615.241	2.515.731
Custo	204.621	683.915	2.883.338	30.382	10.975	327.238	11.078	4.151.547	3.954.848
Depreciação acumulada	(18.175)	(206.595)	(1.276.619)	(23.401)	(7.355)		(4.161)	(1.536.306)	(1.439.117)
Saldo líquido no final do exercício	186.446	477.320	1.606.719	6.981	3.620	327.238	6.917	2.615.241	2.515.731
Taxas médias anuais de depreciação - %	1	2	5	20	10		2		

(i) Transferências realizadas oriundas da reclassificação de “Obras em andamento” para outras classes do imobilizado, bem como “*Softwares*” e “Direitos de exploração sobre recursos naturais” do intangível.

(c) Obras em andamento

O saldo é composto, principalmente, de projetos de expansão e otimização das empresas industriais.

	2020	2019
Moagem de cimento em Pécem - CE (i)	181.840	75.811
Nova unidade em Sobral - CE	72.249	72.233
Sustaining (ii)	38.937	6.236
Coprocessamento (iii)	9.292	10.676
Geologia e direitos minerários	3.897	4.532
Meio ambiente e segurança	3.859	13.249
Modernização industrial (iv)	2.653	2.389
Hardwares e softwares	427	817
Outros projetos	14.084	34.468
	327.238	220.411

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, os encargos sobre empréstimos e financiamentos capitalizados nas obras em andamento totalizaram R$ 1.219 (31 de dezembro de 2019 - R$ 539). A taxa de capitalização utilizada foi de 3,24% a.a. (31 de dezembro de 2019 – 5,42% a.a.).

(i) Projeto de expansão Pecém decorrente da implantação de uma nova moagem de cimento no município de Caucaia/CE, com previsão de finalização no segundo semestre de 2021.
(ii) Investimentos em *sustaining* realizados para aquisição ou reposição de máquinas e equipamentos industriais ligados à operação das fábricas e minas, com a finalidade de garantir a continuidade dos parques com aplicação de mesma ou novas tecnologias.
(iii) Investimento em coprocessamento, tecnologia que consiste na utilização de resíduos industriais e pneus inservíveis como substitutos de combustíveis e/ou matérias primas não renováveis utilizadas em fábricas de cimento devidamente licenciadas para este fim. Ao mesmo tempo, é uma forma de destinação final de resíduos, eliminando diversos passivos ambientais.
(iv) Investimentos em modernização industrial, tem como principal finalidade a geração de benefício financeiro através da aplicação de novas tecnologias ou otimização de equipamentos e processos que culminam na redução de custos e/ou alavancagem de receitas.

10 Intangível

(a) Práticas contábeis

(i) Ágio

Os ágios por expectativa de rentabilidade futura decorrentes de aquisições de controladas, são reconhecidos na data de aquisição e mensurados pelo montante que exceder a soma (i) da contraprestação transferida em troca do controle da adquirida, para a qual geralmente se exige o valor justo na data da aquisição; (ii) do montante de quaisquer participações de não controladores na adquirida; (iii) no caso de combinação de negócios realizada em estágios, o valor justo, na data da aquisição, da participação do adquirente na adquirida imediatamente antes da combinação; e (iv) o valor líquido, na data da aquisição, dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

O ágio de controladas é registrado como “Investimento”. O ágio de entidades incorporadas e unidade adquiridas pela Companhia que atenderam a definição de combinação de negócios, mesmo não sendo uma entidade investida, são registrados no “Intangível”. A recuperabilidade do ativo é testada anualmente para verificação de prováveis perdas (*impairment*) e contabilizado pelo seu valor de custo menos as perdas acumuladas por *impairment*, que não podem ser revertidas. O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) para fins de teste de *impairment*. A alocação é feita para as UGCs ou para os grupos de UGCs que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou. A política contábil de *impairment* de ativos não financeiros está descrita na Nota B3.2.

Os ganhos e as perdas da alienação de uma entidade incluem o valor contábil do ágio relacionado com a entidade vendida.

(ii) Direitos sobre recursos naturais

Os custos com a aquisição de direitos de exploração de minas e manutenção que aumentam o acesso ao minério são capitalizados e amortizados usando-se o método linear ao longo das vidas úteis. Durante a fase de desenvolvimento (nova mina ou abertura de frente), os custos de remoção de estéreis são usualmente capitalizados como parte do custo amortizável. O material removido, quando ocorrer a remoção de estéril na fase de produção, deverá ter seu valor de acordo com a proporção de minério apropriada para o custo de operação e/ou capitalizado como abertura de frente de lavra com base em laudos emitidos internamente.

(iii) *Softwares*

Os custos com a aquisição de *softwares* são capitalizados e amortizados usando-se o método linear ao longo de suas vidas úteis. Os custos associados à manutenção são reconhecidos como despesa conforme incorridos. Atualmente, a Companhia não possui projetos de desenvolvimento interno de *softwares*.

(iv) Uso do bem público – UBP

Corresponde aos valores estabelecidos nos contratos de concessão relacionados aos direitos de exploração do potencial de geração de energia hidroelétrica (concessão onerosa), cujo contrato é assinado na modalidade de Uso do bem público – UBP.

O registro contábil é feito no momento da liberação da licença de operação, independentemente do cronograma de desembolsos estabelecido no contrato. O registro inicial desse passivo (obrigação) e do ativo intangível (direito de concessão) corresponde aos valores das obrigações futuras trazidos a valor presente (valor presente do fluxo de caixa dos pagamentos futuros).

A amortização do intangível é calculada pelo método linear pelo prazo remanescente da concessão. O passivo financeiro é atualizado pelo índice contratual estabelecido e pelo ajuste a valor presente em decorrência da passagem do tempo e reduzido pelos pagamentos efetuados.

(v) Cláusulas de relacionamento com clientes e acordos de não concorrência

Quando adquiridos em combinação de negócios são reconhecidos pelo valor justo na data de aquisição. As cláusulas de relacionamento com clientes e acordos de não concorrência têm vida útil finita e são mensuradas pelo custo, menos a amortização acumulada. A amortização é calculada pelo método linear sobre a vida útil estimada, sendo de 15 anos para “relação com clientes” e de 5 anos para “acordos de não concorrência”.

(vi) Obrigações com descomissionamento de ativos (*Asset Retirement Obligation* – “ARO”)

A Companhia apresenta obrigações de descomissionamento em decorrência da exploração de minas para extração de recursos naturais. As políticas contábeis referentes a contrapartida passiva do ARO estão divulgadas na Nota D15 (b).

O custo com descomissionamento, equivalente ao valor presente da obrigação (passivo), é capitalizado como parte do valor contábil do ativo de direito minerário. O ativo é amortizado pelo método linear pelo prazo remanescente da vida útil da mina. A Companhia revisa periodicamente a vida útil de suas minas e a estimativa do valor futuro necessário para a recuperação da área explorada.

(b) Composição e movimentação

	Direitos de exploração sobre recursos naturais	Uso do bem público - UBP	Ágios (i)	ARO (i)	*Softwares*	Contratos e relação com clientes e acordos	Outros	2020 Total	2019 Total
Saldo no início do exercício									
Custo	192.823	198.546		33.772	8.477	17.960	14.002	465.580	411.271
Amortização e exaustão acumulada	(42.893)	(92.926)		(3.911)	(4.352)	(561)	(994)	(145.637)	(131.367)
Saldo líquido	149.930	105.620		29.861	4.125	17.399	13.008	319.943	279.904
Adições			552	640	416			1.608	22.930
Baixas					(415)			(415)	
Amortização e exaustão	(6.830)	(6.093)		(1.009)	(1.105)	(1.095)		(16.132)	(14.270)
Provisão da perda do valor recuperável - *impairment* - Nota B3.2	(1.000)							(1.000)	
Efeito de controla incorporada – Nota A3.1			63.633					63.633	
Revisão de provisão por mudança de estimativa				2.443				2.443	
Atualização da taxa de juros				1.470				1.470	12.233
Transferências (ii)	9.477				1.479	1.737		12.693	19.146
Saldo no final do exercício	151.577	99.527	64.185	33.405	4.500	18.041	13.008	384.243	319.943
Custo	201.300		64.185	38.325	9.957	19.697	(1.326)	332.138	465.580
Amortização e exaustão acumulada	(49.723)	99.527		(4.920)	(5.457)	(1.656)	14.334	52.105	(145.637)
Saldo líquido no final do exercício	151.577	99.527	64.185	33.405	4.500	18.041	13.008	384.243	319.943
Taxas médias anuais de amortização e exaustão - %	2	3		3	20	3			

(i) *Asset Retirement Obligation* (obrigação com descomissionamento de ativos);

(ii) Transferências realizadas de imobilizado oriundo da reclassificação de “Obras em andamento” para “*Softwares*” e “Direitos de exploração sobre recursos naturais”.

(c) Ágios por expectativa de rentabilidade futura

Abaixo demonstramos a composição dos ágios, os quais são suportados pela expectativa de rentabilidade futura.

	2020	2019
Cimentos Vencemos do Amazonas Ltda. - Nota A3.1	63.633	
Fábrica de Argamassas em Belém - PA	552	
	64.185	

11 Direito de uso sobre contratos de arrendamento

(a) Práticas contábeis

A Companhia mantém controles para a identificação de contratos de arrendamento que permitam a avaliação da aplicabilidade da norma de arrendamentos mercantis para cada contrato firmado. Conforme permitido pela norma, são desconsiderados do escopo: (i) arrendamentos de curto prazo (inferiores a 12 meses); e (ii) contratos com valores inferiores a USD 5 mil (R$ 20). Quando da identificação dos ativos de direito de uso dentro do escopo de contratos identificados, também são desconsiderados: (i) a parcela variável de pagamentos; (ii) contratos em que o ativo de arrendamento foi considerado como não identificável; (iii) contratos em que a Companhia não tem direito de obter substancialmente todos os benefícios econômicos provenientes do uso do ativo; e (iv) contratos em que a Companhia não tem o controle substancial sobre a definição do uso do ativo. Para os arrendamentos considerados como fora de escopo, a contabilização ocorre mensalmente na competência da utilização do direito de uso do ativo arrendado, diretamente no resultado.

Para os contratos considerados como escopo da norma de arrendamentos, a Companhia realiza o registro, na competência da assinatura do contrato, de um passivo de arrendamento que reflita os futuros pagamentos acordados, em contrapartida a um ativo de direito de uso. O ativo é amortizado mensalmente de acordo com o prazo de arrendamento, que é defino com base na combinação entre o prazo não cancelável, prazo coberto pela opção de prorrogação, prazo coberto pela opção de rescisão e, principalmente, a intenção da Administração quanto ao prazo de permanência em cada contrato. O passivo é ajustado, na competência do registro do contrato, para o valor presente da obrigação com base na taxa interna do contrato ou na taxa incremental, que deve refletir o custo de aquisição pela Companhia de dívida com características similares a aquelas determinadas pelo contrato de arrendamento, no que tange a prazo, valor, garantia e ambiente econômico. A liquidação do passivo ocorre conforme o fluxo de pagamentos realizados para o arrendador.

A despesa de amortização do direito de uso é registrada como parte do custo do produto vendido ou como despesa operacional, conforme as características do uso do ativo arrendado, e a despesa de juros pela atualização ao valor presente do passivo de arrendamento é registrada no resultado financeiro.

(b) Composição e movimentação do ativo de direito de uso

	Máquinas e equipamentos	Imóveis e salas comerciais	Veículos	2020 Total	2019 Total
Saldo no início do exercício					
Custo	25.639	9.169	925	35.733	
Amortização e exaustão acumulada	(4.735)	(2.816)	(594)	(8.145)	
Saldo líquido	20.904	6.353	331	27.588	
Adoção inicial					11.596
Adições			1.568	1.568	24.137
Amortização	(5.997)	(2.817)	(557)	(9.371)	(8.145)
Saldo no final do exercício	14.907	3.536	1.342	19.785	3.451
Custo	25.639	9.169	2.493	37.301	35.733
Amortização e exaustão acumulada	(10.732)	(5.633)	(1.151)	(17.516)	(8.145)
Saldo líquido no final do exercício	14.907	3.536	1.342	19.785	27.588
Taxa médias anuais de amortização - %	26	36	31		

(c) Composição e movimentação do passivo de arrendamento

	2020	2019
Saldo no inicio do exercício	28.015	
Adoção inicial		11.596
Adições	1.568	24.137
Liquidações	(10.522)	(9.085)
Ajuste a valor presente	1.695	1.367
Saldo no final do exercício	20.756	28.015
Circulante	12.128	13.125
Não circulante	8.628	14.890
	20.756	28.015

12 Empréstimos e financiamentos

(a) Política contábil

(i) Mensuração ao custo amortizado

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecido na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando-se a taxa de juros efetiva.

(ii) Mensuração ao valor justo por meio do resultado

Os empréstimos relativos à Lei nº 4.131/1962 possuem *swaps* (instrumentos financeiros derivativos) que visam tanto a troca de taxas flutuantes em LIBOR e pré-fixada para taxa flutuante em CDI, como a troca de moeda, dólar para real. Estes *swaps* foram contratados com a instituição financeira em conjunto com o empréstimo (dívida em USD + *swap* para BRL em % do CDI). Os termos e as condições do empréstimo e derivativo configuram-se como operação casada, de modo que economicamente a resultante seja uma dívida em % do CDI em BRL. A diferença da mensuração entre os dois instrumentos (empréstimo ao custo amortizado x derivativo ao valor justo), gera um descasamento contábil no resultado e para eliminar este descasamento contábil as contratações feitas a partir de agosto de 2015, foram designadas na modalidade *fair value*, sendo o efeito desta designação a mensuração da dívida a valor justo por meio do resultado, conforme Nota E23.

O valor justo desses instrumentos financeiros leva em conta o risco de crédito da Companhia, alteração no valor justo do passivo financeiro que é atribuível a alterações no risco de crédito é registrado no patrimônio líquido na rubrica de “Ajuste de avaliação patrimonial”. Caso a classificação do risco de crédito no patrimônio líquido crie ou aumente o descasamento contábil no resultado, a entidade deve apresentar todos os ganhos ou as perdas no resultado do exercício. O montante acumulado das alterações do risco de crédito permanece nos na rubrica de “Ajuste de avaliação patrimonial” até a liquidação do instrumento financeiro, quando são reclassificados para a rubrica de “Lucros acumulados”, sem afetar o resultado do exercício.

(iii) Método de cálculo

Para as dívidas contratadas em taxa flutuante, o valor futuro é estimado pelo fluxo de caixa projetado pela taxa de juros de mercado da moeda em que a dívida é denominada, além de adicionar o "*spread*" definido em contrato. A exceção é um contrato pré-fixado, no qual o valor futuro é estimado pelo fluxo de caixa projetado pela taxa fixa definida no momento da contratação.

O valor presente da dívida denominada em USD é mensurado por meio do desconto do fluxo de caixa pela curva do cupom cambial (a remuneração, em dólares estadunidense, dos reais investidos no Brasil), considerando o risco de crédito da Companhia com base em classificações externas de riscos e metodologias internas de avaliação. O efeito do risco de crédito da Companhia até 31 de dezembro de 2019 não era reconhecido em função de sua imaterialidade. Como resultado dos impactos nos spreads de crédito observados em 2020, em decorrência do COVID-19, a Companhia passou a contabilizar esse efeito nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Em função do prazo e materialidade dessas dívidas, variações na taxa de mercado em que essas dívidas são denominadas e na taxa de desconto, por menor que sejam, podem ocasionar grandes variações no valor reconhecido.

O valor futuro da ponta ativa e da ponta passiva dos *swaps* atrelados à essa dívida também é estimado pela taxa de mercado da moeda em que a ponta do *swap* é denominada. Assim como na dívida, o valor presente da ponta denominada em USD é mensurado por meio do desconto do fluxo de caixa pela curva de cupom cambial e, no caso da ponta denominada em BRL, o desconto é feito utilizando a curva de juros do Brasil, sendo a curva futura do DI divulgada pela B3, considerando tanto o risco de crédito da Companhia e da contraparte, a depender do ajuste estimado.

(iv) Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, (um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos), são capitalizados como parte do custo do ativo, quando for provável que eles resultarão em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

(b) Composição e valor justo

		Circulante		Não circulante		Total		Valor justo	
Modalidade	**Encargos anuais médios**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**	**2020**	**2019**
Moeda nacional									
Debêntures	110,71% CDI	1.248	3.399	449.343	448.852	450.591	452.251	504.109	452.691
Debêntures CRI	IPCA + 3,80%	(240)	133	183.120	175.036	182.880	175.169	307.069	162.394
Agência de fomento	0,00% Pré BRL	734		34.208		34.942		47.255	
FINAME	3,51% Pré BRL	1.301	1.605	3.161	4.872	4.462	6.477	4.880	6.500
Outros		6.808	6.096	10.481	9.764	17.289	15.860	18.356	15.891
		9.851	11.233	680.313	638.524	690.164	649.757	881.669	637.476
Moeda estrangeira									
Empréstimos - Lei nº 4.131/1962 (i)	LIBOR + 0,84%	823	1.560	627.033	503.512	627.856	505.072	627.856	505.072
		823	1.560	627.033	503.512	627.856	505.072	627.856	505.072
		10.674	12.793	1.307.346	1.142.036	1.318.020	1.154.829	1.509.525	1.142.548
Juros sobre empréstimos e financiamentos		6.472	8.663						
Parcela circulante dos empréstimos e financiamentos (principal)		4.202	4.130						
		10.674	12.793						

CDI – Certificado de Depósito Interbancário.
FINAME – Fundo de Financiamento para Aquisição de Máquinas e Equipamentos Industriais.
IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
LIBOR – London Interbank Offered Rate.
BRL – Reais.
USD – Dólar norte-americano.

(i) Os empréstimos relativos à Lei nº 4.131/1962 possuem swaps (instrumentos financeiros derivativos) que visam tanto a troca de taxas flutuantes em LIBOR e pré-fixada para taxa flutuante em CDI, como a troca de moeda, dólar para real, e resultaram no custo médio final ponderado de 108,42% a.a. do CDI. A política para contabilização desses instrumentos está descrita na Nota 12 (a) (ii).

(c) Perfil de vencimentos

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Moeda nacional										
Debêntures (i)	1.248	(493)	449.836							450.591
Debêntures CRI (i)	(240)	(490)	(490)	(490)	(490)	(490)	61.856	61.856	61.857	182.879
Agência de fomento	734	2.848	4.275	4.275	4.275	4.279	4.274	4.270	5.712	34.942
FINAME	1.301	1.289	1.286	586						4.462
Outros	6.808	5.198	4.749	535						17.290
	9.851	8.352	459.656	4.906	3.785	3.789	66.130	66.126	67.569	690.164
% amortizado por ano	1,43%	1,21%	66,60%	0,71%	0,55%	0,55%	9,58%	9,58%	9,79%	100,00%
Moeda estrangeira										
Empréstimos - Lei nº 4.131/1962 (ii)	823	(210)	112.268	262.385	252.590					627.856
	823	(210)	112.268	262.385	252.590					627.856
% amortizado por ano	0,13%	-0,03%	17,88%	41,79%	40,23%					100,00%
	10.674	8.142	571.924	267.291	256.375	3.789	66.130	66.126	67.569	1.318.020
% amortizado por ano	0,00%	0,00%	43,39%	20,28%	19,45%	0,29%	5,02%	5,02%	5,13%	100,00%

(i) Os saldos negativos referem-se a custos de captação que são amortizados linearmente.

(ii) Os saldos negativos referem-se ao ajuste ao valor justo e risco de crédito.

(d) Movimentação

	2020	2019
Saldo no início do exercício	1.154.829	834.608
Captações	39.348	487.621
Variação cambial	153.972	1.118
Provisão de juros	31.106	45.585
Juros pagos	(34.409)	(47.839)
Apropriação dos custos de captações, líquida das adições	972	492
Risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo	(25.150)	
Ajuste a valor justo (Nota D23 (b))	2.944	(146)
Liquidações	(5.592)	(166.610)
Saldo no final do exercício	1.318.020	1.154.829

(e) Composição por moeda

	Circulante		Não circulante		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Real	9.851	11.233	680.313	638.524	690.164	649.757
Dólar estadunidense	823	1.560	627.033	503.512	627.856	505.072
	10.674	12.793	1.307.346	1.142.036	1.318.020	1.154.829

(f) Garantias

Em 31 de dezembro de 2020, R$ 1.289.397 (31 de dezembro de 2019 – R$ 1.139.355) do saldo de empréstimos e financiamentos da Companhia estavam garantidos por avais de partes relacionadas, conforme indicado na Nota D6 (d), enquanto R$ 4.462 (31 de dezembro de 2019 – R$ 6.477) estavam garantidos por bens do ativo imobilizado em função de alienação fiduciária e hipoteca, e R$ 34.949 estavam garantidos por fiança bancária.

(g) Captações e amortizações

Por meio de captações e pagamentos antecipados de certas dívidas, a Companhia busca, em conformidade com sua política financeira e estratégia de gestão de passivos, alongar o prazo médio dos vencimentos, diminuir concentração dos mesmos no curto e médio prazo, adequar exposição a diferentes moedas, reduzir custo médio de sua dívida e preservar liquidez. Detalhamos abaixo as principais captações do exercício:

Detalhamos abaixo as principais captações do exercício:

Data	Modalidade	Vencimento	Moeda	Montante principal (milhares)	Montante principal BRL (milhares)	Custo
jul/20	Agência de Fomento	2029	BRL	20.908	20.908	IPCA + 1,54%
out/20	Agência de Fomento	2029	BRL	13.327	13.327	IPCA + 1,54%

As amortizações no período foram imateriais, e portanto, não apresentamos abertura em nota.

13 Risco sacado a pagar

A Companhia firmou contratos junto a instituições financeiras, com o objetivo de permitir aos fornecedores nos mercados interno, a antecipação de seu recebimento. Nessa operação, os fornecedores transferem o direito de recebimento dos títulos das vendas das mercadorias para as instituições financeiras.

Operações de risco sacado	Prazo máximo	2020	2019
Fornecedor - mercado interno	Até 180 dias	106.658	55.214

14 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

(a) Práticas contábeis

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("IRPJ") e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL") registrados no exercício são apurados em bases corrente e diferida. Esses tributos são calculados com base nas leis tributárias vigentes na data do balanço e são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto quando se referem a itens registrados diretamente no patrimônio líquido.

Os impostos e contribuições sobre o lucro correntes, além de afetarem o resultado do exercício, são apresentados líquidos, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do balanço.

Os impostos e contribuições diferidos passivos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Os impostos e contribuições diferidos são determinados com base nas alíquotas vigentes na data do balanço e, que devem ser aplicadas quando forem realizados ou quando forem liquidados.

A Companhia reconhece também os impostos e contribuições diferidos ativos sobre os saldos recuperáveis de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL. A recuperabilidade dos impostos e contribuições diferidos é analisada periodicamente, conforme descrito na Nota B3.3.

(b) Reconciliação da despesa de IRPJ e da CSLL

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro apresentam a seguinte reconciliação, com base na alíquota nominal brasileira:

	2020	2019
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	284.326	390.594
Alíquotas nominais	34%	34%
IRPJ e CSLL calculados às alíquotas nominais	(96.671)	(132.802)
Ajustes para apuração do IRPJ e da CSLL efetivos		
Doações e subvenções para investimentos	48.261	40.065
Incentivo fiscal	1.305	1.703
Equivalência patrimonial	(2.969)	(8.347)
Prejuízo fiscal e base negativa sem constituição de tributo diferido	4.827	
Outras adições permanentes, líquidas	(1.527)	(1.115)
IRPJ e CSLL apurados	(46.774)	(100.496)
Correntes	(40.575)	(58.296)
Diferidos	(6.199)	(42.200)
IRPJ e CSLL no resultado	(46.774)	(100.496)
Taxa efetiva - %	16,45	25,73

(c) Composição dos saldos patrimoniais de IRPJ e CSLL diferidos

	2020	2019
Créditos tributários sobre prejuízo fiscal e base negativa	319	511
Créditos tributários sobre diferenças temporárias		
Uso do bem público - UBP	76.086	79.350
Provisões	59.465	47.609
Diferimento da variação cambial - efeito no resultado	51.481	1.927
Provisão de participação no resultado, gratificações e dissídio	7.339	3.765
Provisão para perdas de estoques	7.338	5.673
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	6.075	3.273
Obrigação com descomissionamento de ativos	5.087	4.186
Instrumento financeiro – compromisso firme	3.998	3.287
Impairment de ativos	1.020	7.011
Provisão para encargo de energia	781	1.020
Diferimento de perdas em contratos de derivativos		4.001
Ajuste a valor justo - Resolução 4131	896	
Outros créditos	3.714	2.572
Débitos tributários sobre diferenças temporárias		
Ajustes de vida útil do imobilizado (depreciação)	(304.927)	(275.117)
Diferimento sobre risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo	(8.084)	
Mais valia de ativos incorporados ao custo do imobilizado	(8.244)	(8.516)
Juros capitalizados	(25.238)	(26.920)
Ajuste a valor presente	(2.711)	(3.029)
Diferimento de ganho em contratos de derivativos	(37.089)	
Amortização de ágio	(361)	
Outros débitos	(108)	(313)
Líquido	(163.163)	(149.710)

(d) Efeito dos impostos e contribuições diferidos no resultado do exercício e no resultado abrangente

	2020	2019
Saldo no início do exercício	(149.710)	(107.540)
Efeito no resultado	(6.199)	(42.200)
Efeito em outros componentes do resultado abrangente - risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo	(8.084)	
Efeito em outros componentes do resultado abrangente benefícios de aposentadoria	(184)	30
Outros	1.014	
Saldo no final do exercício	(163.163)	(149.710)

15 Provisões e depósitos judiciais

(a) Práticas contábeis

(i) Provisões de ações judiciais de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental

A Companhia está envolvida em processos em andamento de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental, que estão sendo discutidas tanto na esfera administrativa quanto na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais.

As provisões para as perdas decorrentes de passivos contingentes classificados como prováveis são reconhecidas contabilmente, desde que: (i) haja uma obrigação presente (legal ou não formalizada) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que seja necessária uma saída de recursos para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança. As perdas classificadas como

possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo divulgadas nas notas explicativas. As contingências cujas perdas são classificadas como remotas não são provisionadas nem divulgadas, exceto quando, em virtude da visibilidade do processo, a Companhia considere sua divulgação justificada. A classificação das perdas entre prováveis, possíveis e remotas, baseia-se na avaliação da Administração, fundamentada na opinião de seus consultores jurídicos.

As provisões cíveis, ambientais e tributárias são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, a qual reflete as avaliações atuais do mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação, essas variações são reconhecidas no resultado do exercício. As provisões não são reconhecidas com relação às perdas operacionais futuras. A provisão trabalhista é realizada com base no valor histórico médio de liquidação dos processos.

A provisão trabalhista é realizada inicialmente com base no valor histórico médio de liquidação dos processos, sendo a média determinada separadamente por negócio e por: (i) processos próprios; e (ii) processos de terceiros em que a Companhia tem responsabilidade solidária e / ou subsidiária.

Especificamente para processos de funcionários próprios com perda provável acima de R$ 1.000, as provisões serão mensuradas conforme o valor de risco real envolvido, que representa o valor presente dos gastos necessários para liquidar a obrigação.

Adicionalmente, processos que entrarem na fase de execução, terão sua provisão atualizada para o valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação (risco real), para funcionários próprios e/ou terceiros insolventes.

Os eventos que levaram a revisão do cálculo de estimativa para a provisão trabalhista, estão descritos na Nota B3.4.

(ii) Obrigações com descomissionamento de ativos (Nota D10)

A mensuração das obrigações com descomissionamento de ativos envolve julgamento sobre diversas premissas. Sob o ponto de vista ambiental, refere-se às obrigações futuras de restaurar/ recuperar o meio ambiente para as condições ecologicamente similares às existentes, antes do início do projeto ou atividade, ou de fazer medidas compensatórias, acordadas com os órgãos competentes, em virtude da impossibilidade do retorno a essas condições pré-existentes. Essas obrigações surgem a partir do início da degradação ambiental da área ocupada, objeto da operação ou a partir de compromissos formais assumidos com o órgão ambiental, cuja degradação precisa ser compensada. A desmontagem e retirada da operação de um ativo ocorre quando ele for permanentemente desativado, por meio de sua paralisação, venda ou alienação.

As obrigações consistem, principalmente, de custos associados com o encerramento das atividades. Por serem obrigações de longo prazo são ajustadas a valor presente e por uma taxa de desconto. O custo com descomissionamento de ativos, equivalente ao valor presente da obrigação (passivo), é capitalizado como parte do valor contábil do ativo, que é depreciado ao longo de sua vida útil. As políticas contábeis referentes à contrapartida ativa da obrigação com descomissionamento de ativos, estão divulgadas na Nota D10.

A taxa de juros utilizada para trazer as obrigações com descomissionamento de ativos a valor presente é estimada através da taxa livre de risco do mercado americano (*Treasury USA 10y Yield*) adicionando o risco país e diferencial de inflação. O passivo constituído é atualizado periodicamente tendo como base essas taxas de desconto, que são revisadas anualmente pela Companhia.

(b) Composição e movimentação

		Processos judiciais				2020	2019
	ARO (i)	Tributárias	Cíveis	Trabalhistas	Ambientais	Total	Total
Saldo no início do exercício	42.172	132.285	20.929	3.596	2.973	201.955	166.300
Adições	642	7.273	7.502	20.211	122	35.750	43.891
Reversões	(49)	(612)	(1.191)	(3.253)	(315)	(5.420)	(9.617)
Depósitos judiciais, líquidos das baixas		892	2.669	2.253		5.814	(1.251)
Efeito de controla incorporada – Nota A3.1		1.482		216		1.698	
Liquidações com depósitos judiciais			(2.718)	(20)		(2.738)	(16.316)
Liquidações com efeito caixa	(288)	(12)	(2.055)	(4.933)		(7.288)	(1.618)
Atualização da taxa de juros	1.470					1.470	12.234
Ajuste a valor presente	2.633					2.633	1.966
Revisão de provisão por mudança da estimativa - ativo	2.443					2.443	
Revisão de provisão por mudança da estimativa - resultado	(655)					(655)	
Atualização monetária, líquida das reversões		8.746	2.717	(657)	(417)	10.389	6.365
Saldo no final do exercício	48.368	150.054	27.853	17.413	2.363	246.051	201.954

(i) *Asset Retirement Obligation* (obrigação com descomissionamento de ativos).

(c) Provisões tributárias, cíveis, trabalhistas, ambientais e depósitos judiciais

As provisões apresentadas no quadro abaixo, não contemplam os depósitos judiciais, os quais estão sendo apresentados na Nota D7.

	2020	2019
Tributárias	160.765	143.889
Cíveis	27.898	23.643
Trabalhistas	30.181	18.617
Ambientais	2.362	2.973
	221.206	189.122

(d) Comentários sobre as provisões com probabilidade de perda provável

(d.1) Provisões tributárias

Refere-se, principalmente, à discussão sobre a legalidade do recolhimento de tributos federais, estaduais e municipais. As principais ações tributárias consistem na cobrança de ICMS, PIS, COFINS, IRPJ e CSLL.

(d.2) Provisões cíveis

Refere-se, principalmente, à discussão sobre processos cíveis de natureza administrativa e judicial. Referidas contingências são originárias de processos com distintas naturezas jurídicas, ressaltando-se ações de indenização por dano material e dano moral, ações de cobranças e execuções e pedidos administrativos.

(d.3) Provisões ambientais

A Companhia está sujeita às leis e regulamentos e estabeleceu políticas e procedimentos voltados ao cumprimento de toda e quaisquer normas ambientais aplicáveis.

A Companhia conduz regularmente verificações para identificar riscos legais ambientais de modo a garantir que os sistemas em funcionamento sejam adequados para gerenciar esses riscos.

Ademais, o contencioso ambiental judicial da Companhia é formado, primordialmente, por ações civis públicas com a finalidade de apurar responsabilidades ambientais na condução das atividades da Companhia, inclusive questões envolvendo o licenciamento ambiental de unidades fabris, autos de infração lavrados por órgãos ambientais competentes, bem como ações de indenização por alegado danos decorrentes de supostos impactos ambientais advindos das atividades da Companhia.

(e) Processos com probabilidade de perdas consideradas possíveis

A Companhia tem ações envolvendo riscos de perda classificados pela Administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais, para as quais não há provisão constituída.

	2020	2019
Tributárias	1.305.204	939.338
Cíveis	432.495	335.985
Ambientais	18.685	96.632
	1.756.384	1.371.955

(i) Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Minerais - CFEM

A Companhia possui diversas autuações lavradas pelo Departamento Nacional de Produção Mineral por suposta falta de pagamento ou recolhimento a menor de CFEM, dos períodos de 1991 a 2015. Em 31 de dezembro de 2020, o valor em controvérsia dessas ações totaliza o montante de R$ 283.256. A

Companhia entende que R$ 67.990 é o montante de perda provável, o qual está devidamente provisionado, e R$ 215.965 é o montante de perda possível. Atualmente, os processos se encontram em fase administrativa ou judicial.

(ii) Ação indenizatória com empresa de transportes do Nordeste

Em setembro de 2015, os advogados de uma empresa de transporte do Nordeste ("NE") ingressaram com ação indenizatória contra a Companhia buscando a anulação do acordo judicial entabulado em outra ação indenizatória com uma empresa de transporte do NE ou a compensação por danos no montante de R$ 96.960, alegando que o acordo não seguiu as formalidades legais e, portanto, seria nulo. Em novembro de 2015, a Companhia apresentou sua defesa alegando que o acordo judicial seguiu todos os ditamos legais e que os autores não possuem direito a qualquer indenização. Em abril de 2016, os autores apresentaram sua réplica. Em junho de 2016, o juiz determinou a inclusão da empresa de transportes do NE e do seu advogado no polo passivo da ação. Em 2017, foi proferida sentença julgando o pedido dos advogados procedente e condenando a Companhia ao pagamento do valor pleiteado. Em 2018, o recurso da Companhia ao Tribunal de Justiça foi provido em parte apenas para excluir a multa por embargos de declaração protelatório, permanecendo as demais condenações da sentença. A Companhia ingressou com embargos de declaração com pedido de efeito suspensivo junto ao TJMA e teve o pedido deferido. Em dezembro de 2020, os embargos de declaração foram rejeitados, e o recurso aos Tribunais Superiores foi apresentado. Com base na opinião dos seus assessores jurídicos externos, a Companhia acredita que a probabilidade de perda do processo é possível, e que o montante da discussão em 31 de dezembro de 2020 é de R$ 136.239. Também com base na opinião dos seus assessores jurídicos externos, após o julgamento dos embargos de declaração, a Companhia entende que é possível defender a hipótese de que a atual decisão não fixou valores, limitando-se a anular determinadas cláusulas do acordo objeto dessa ação.

16 Uso do bem público – UBP

(a) Práticas contábeis

O montante é originalmente reconhecido como um passivo financeiro (obrigação) e como um ativo intangível (direito de uso de um bem público), que corresponde ao montante das despesas totais anuais ao longo do período do contrato descontado a valor presente (valor presente dos fluxos de caixa futuros de pagamento).

(b) Composição

A Companhia detém contrato de concessão do setor de energia elétrica. Esse contrato prevê pagamentos anuais a partir do início da operação e reajuste pelo IGPM a título de uso do bem público – UBP.

O contrato apresenta prazo de duração até abril de 2037 (35 anos), e o valor a ser pago anualmente está demonstrado a seguir:

					2020		2019	
Usina	Participação	Data início da concessão	Data fim da concessão	Data início do pagamento	Ativo intangível (Nota D10)	Passivo	Ativo intangível (Nota D10)	Passivo
Pedra do Cavalo	100%	mar/02	abr/37	abr/06				
Circulante						41.034		35.382
Não circulante					99.527	584.128	105.620	483.100
					99.527	625.162	105.620	518.482

17 Plano de pensão

(a) Práticas contábeis

A Companhia participa de planos de pensão, administrados por entidade fechada de previdência privada, que provêm a seus empregados benefícios pós-emprego determinados por cálculos atuariais periódicos. A Companhia tem planos de benefício definido e, também, de contribuição definida.

O passivo com relação aos planos de pensão de benefício definido é o valor presente da obrigação de benefício definido na data do balanço, menos o valor justo dos ativos do plano. A obrigação ou direito de benefício definido é calculada anualmente por atuários independentes, com o método da unidade de crédito projetada. O valor presente da obrigação de benefício definido é determinado mediante o desconto das saídas futuras estimadas de caixa, usando-se taxas de juros condizentes com os rendimentos de mercado, as quais são denominadas na moeda em que os benefícios serão pagos e têm prazos de vencimento próximos daqueles da respectiva obrigação do plano de pensão. Em países como o Brasil, onde não existe mercado ativo em tais obrigações, são utilizadas as taxas de mercado sobre títulos do governo. Ganhos e perdas decorrentes de mudanças nas premissas atuariais são reconhecidos integralmente em "Outros componentes do resultado abrangente", e não serão reclassificadas para o resultado no exercício em que são realizadas.

Os custos de serviços passados são imediatamente reconhecidos no resultado, a menos que as mudanças do plano de pensão estejam condicionadas à permanência do empregado no emprego, por um período de tempo específico (o período no qual o direito é adquirido). Nesse caso, os custos de serviços passados são amortizados pelo método linear durante o período em que o direito foi adquirido.

Para os planos de contribuição definida, a Companhia paga contribuições para os administradores dos planos de pensão em bases compulsórias, contratuais ou voluntárias. A Companhia não tem mais obrigações de pagamento uma vez que as contribuições tiverem sido pagas. As contribuições são reconhecidas como despesa de benefícios a empregados, quando são devidas. Contribuições pagas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na proporção em que um reembolso em dinheiro ou uma redução dos pagamentos futuros estiver disponível.

(b) Composição de planos de benefício definido

A tabela a seguir demonstra onde estão alocados os saldos e atividades referentes ao benefício pós-emprego na demonstração financeira da Companhia.

A Companhia realiza a compensação, para os planos de benefício definido, das obrigações de cada plano com seus respectivos ativos. Os saldos são apresentados líquidos no ativo, para os planos superavitários, e líquidos no passivo, para os planos deficitários.

	2020	2019
Direito registrado no balanço patrimonial		
Benefícios de plano de pensão (i)	2.113	2.231
Ativo registrado no balanço patrimonial	2.113	2.231
Despesas reconhecidas no resultado do exercício (Nota D21 (b))		
Benefícios de plano de pensão	113	188
	113	188
Remensurações (Nota D18 (d))		
Benefícios de plano de pensão - valor bruto	(279)	(87)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	95	30
Benefícios de plano de pensão - valor líquido	(184)	(57)

(i) Os saldos de benefícios de plano de pensão estão registrados na rubrica de "Outros ativos" no grupo não circulante do balanço patrimonial.

(c) Plano de contribuição definida

A Companhia patrocina planos de pensão previdenciários privados que são administrados pela Fundação Senador José Ermírio de Moraes (FUNSEJEM), um fundo de pensão privado e sem fins lucrativos, que está disponível para todos os empregados. De acordo com o regulamento do fundo, as contribuições dos empregados à FUNSEJEM são definidas de acordo com sua remuneração. Para empregados que possuam remuneração menor do que os limites estabelecidos pelo regulamento, a contribuição definida é de até 1,50% de sua remuneração mensal. Para empregados que possuam remuneração superior aos limites, a contribuição definida é de até 6,00% da sua remuneração mensal. Podem ser feitas também contribuições voluntárias à FUNSEJEM. Após terem sido efetuadas as contribuições ao plano, nenhum pagamento adicional é exigido da Companhia.

(d) Plano de benefício definido e benefícios pós-emprego (planos de pensão e saúde)

A Companhia possui planos de benefícios previdenciários definidos no Brasil. O custo dos benefícios por aposentadoria e outros benefícios desses planos, concedidos aos empregados elegíveis, é determinado através do método do benefício projetado "pró rata", tomando como base a melhor estimativa da Administração para o retorno dos ativos do plano, reajuste de salários, tendências de custos e as taxas de mortalidade e idade média de aposentadoria dos empregados.

Os montantes reconhecidos no balanço patrimonial estão demonstrados a seguir:

	2020	2019
Valor presente de obrigações financiadas	(47.698)	(43.718)
Valor justo de ativos do plano	59.493	61.075
Superávit total de planos de benefícios previdenciários	11.795	17.357
Impacto do requerimento mínimo do fundo / máximo dos ativos	(9.682)	(15.126)
Ativo líquido do passivo	2.113	2.231

A movimentação da obrigação do benefício definido e do valor justo dos ativos do plano durante o exercício é demonstrada a seguir:

	Valor presente das obrigações	Valor justo dos ativos do plano	Total	Impacto do requerimento mínimo dos fundos / limite do ativo	Total
Em 1º de janeiro de 2020	(43.718)	61.075	17.357	(15.126)	2.231
Custo do serviço corrente	(35)		(35)		(35)
Despesa (receita) financeira	(2.722)	3.859	1.137	(989)	148
	(2.757)	3.859	1.102	(989)	113
Remensurações					
Retorno dos ativos, excluindo a quantia incluída como receita financeira		(1.618)	(1.618)		(1.618)
Ganhos decorrentes de mudanças nas premissas financeiras	(640)		(640)		(640)
Ganhos decorrentes da experiência	(4.454)		(4.454)		(4.454)
Mudanças no limite do ativo, excluindo a quantia incluída como receita financeira				6.433	6.433
	(5.094)	(1.618)	(6.712)	6.433	(919)
Contribuições					
Empregador		48	48		48
Pagamentos dos planos					
Pagamento de benefícios	3.871	(3.871)			
Em 31 de dezembro de 2020	(47.698)	59.493	11.795	(9.682)	1.473

	Valor presente das obrigações	Valor justo dos ativos do plano	Total	Impacto do requerimento mínimo dos fundos / limite do ativo	Total
Em 1º de janeiro de 2019	(42.991)	53.558	10.567	(8.497)	2.070
Custo do serviço corrente	(36)		(36)		(36)
Despesa (receita) financeira	(4.058)	5.175	1.117	(893)	224
	(4.094)	5.175	1.081	(893)	188
Remensurações					
Retorno dos ativos, excluindo a quantia incluída como receita financeira		6.117	6.117		6.117
Ganhos decorrentes de mudanças nas premissas financeiras	(5.803)		(5.803)		(5.803)
Perdas decorrentes da experiência	5.335		5.335		5.335
Mudanças no limite do ativo, excluindo a quantia incluída como receita financeira				(5.736)	
	(468)	6.117	5.649	(5.736)	(87)
Contribuições					
Empregador		60	60		60
Pagamentos dos planos					
Pagamento de benefícios	3.835	(3.835)			
Em 31 de dezembro de 2019	(43.718)	61.075	17.357	(15.126)	2.231

Os ativos do plano incluem:

	2020	2019
Ações		
Instituições financeiras	27.362	22.868
Títulos públicos	31.769	37.882
Outros	362	325
Ativos do plano	59.493	61.075

As premissas atuariais usadas foram as seguintes:

	2020	2019
Taxa de desconto	6,88%	6,54%
Taxa da inflação	4,00%	3,50%
Retorno esperado sobre os ativos do plano		
Aumentos salariais futuros	2,77%	2,94%
Aumentos de planos de pensão futuros	4,00%	3,50%

As premissas referentes a experiência de mortalidade são estabelecidas com base em opinião de atuários, de acordo com as estatísticas publicadas e a experiência em cada território. As premissas de mortalidade para os países mais importantes baseiam-se nas seguintes tábuas de mortalidade pós-aposentadoria:

- Brasil: AT-2000 Basic segregada por sexo e tábua de entrada em invalidez RRB-1994, modificada e segregada por sexo;

A sensibilidade da obrigação de benefício definido às mudanças nas principais premissas ponderadas, mantendo as outras premissas constantes, é:

	Impacto na obrigação de benefício definido		
	Mudança na premissa	Aumento na premissa	Redução na premissa
Taxa de desconto	0,25%	Redução de 1,96%	Aumento de 2,03%
		Aumento de 1 na premissa	Redução de 1 na premissa
Expectativa de vida		Redução de 3,78%	Aumento de 3,84%

As análises de sensibilidade acima se baseiam em uma mudança na premissa enquanto são mantidas constantes todas as outras premissas. Na prática, não é provável que isso ocorra, sendo que as mudanças em algumas das premissas podem ser correlacionadas. No cálculo da sensibilidade da obrigação de benefício definido em relação às premissas atuariais significativas foi aplicado o mesmo método (valor presente da obrigação de benefício definido calculado com base no método da unidade de crédito projetada na data do balanço), como no cálculo da obrigação dos planos de pensão reconhecida no balanço patrimonial.

Os métodos e tipos de premissas usados na preparação da análise de sensibilidade não sofreram alteração na comparação com o exercício anterior.

18 Patrimônio líquido

(a) Práticas contábeis

(i) Capital social

É representado por ações ordinárias e preferenciais que são classificadas no patrimônio líquido.

(ii) Reemissão de ações (ações em tesouraria)

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são reemitidas, o valor da contraprestação paga, o qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis, líquido de quaisquer efeitos tributários, é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e são apresentadas como dedução do patrimônio líquido. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação é apresentado como reserva de capital.

(iii) Distribuição de dividendos

É reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao fim do exercício, com base no estatuto social. Os titulares de ações preferenciais classe B de emissão da Companhia têm prioridade na distribuição de dividendo mínimo de 6% ao ano, calculado sobre o valor representativo dessas ações, não inferior ao mínimo obrigatório previsto no Estatuto Social, de 25% do lucro líquido do exercício. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório após as deduções legais, somente é provisionado na data de aprovação, pelos acionistas, em Assembleia Geral. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de dividendos.

(iv) Lucro (prejuízo) básico por ação

É calculado dividindo o lucro líquido (prejuízo) atribuído aos acionistas controladores pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação para cada período. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação.

(v) Reserva legal e de retenção de lucros

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social. Sua finalidade é assegurar a integridade do capital social. Ela poderá ser utilizada somente para compensar prejuízo e aumentar o capital. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de reserva legal.

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido no plano de investimentos da Companhia.

(vi) Reserva de incentivos fiscais

A reserva de incentivos fiscais é creditada com os benefícios de incentivos fiscais, que são reconhecidos na demonstração do resultado do ano e alocados de lucros acumulados para esta reserva. Esses incentivos não são incluídos no cálculo do dividendo mínimo obrigatório.

(vii) Ajuste de avaliação patrimonial

Os ajustes de avaliação patrimonial incluem:

- Perdas (ganhos) atuariais e mensurações com benefícios de aposentadoria.
- Outros componentes do resultado abrangente das investidas.

(b) Capital social

(i) Em junho de 2020, a Companhia obteve a liberação no montante de R$ 8.348 em recursos investidos no FINOR, cujos valores anteriormente investidos foram convertidos em 112.192 ações preferenciais classe B subscritas pelo FINOR e transferidas ao Banco Votorantim S.A., sucessor legal, por incorporação, da BV Financeira S.A. - Crédito, Financiamento e Investimento, que passou a ser acionista da Companhia.

Em outubro de 2020, a Companhia adquiriu referidas ações detidas pelo Banco Votorantim S.A., conforme Nota A3.5.

(ii) Em 30 de novembro de 2019, os acionistas aprovaram a redução do capital social em R$ 660.000, com cancelamento desproporcional exclusivo à acionista VCSA, de 10.243.891 ações ordinárias, restituídas mediante liquidação de contrato de mútuo no montante de R$ 290.363, e mediante transferência bancária em moeda corrente nacional no montante de R$ 369.637, conforme Nota A3.2.

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social totalmente subscrito e integralizado da Companhia é de R$ 218.324 (31 de dezembro de 2019 – R$ 869.976), composto por 17.294.725 ações ordinárias e 5.661.420 ações preferenciais (31 de dezembro de 2019 – 27.538.616 ações ordinárias e 5.549.228 ações preferenciais).

(c) Dividendos e reserva legal

O cálculo dos dividendos é assim demonstrado:

	2020	2019
Lucro líquido do exercício	237.552	290.098
Efeito do PPA - Cimento Vencemos do Amazonas Ltda.		(6.216)
	237.552	283.882
Reserva legal - 5% (i)		(14.194)
Reserva para incentivos fiscais (Nota D22)	(141.943)	(117.839)
	(141.943)	(132.033)
Dividendos mínimos ações preferenciais classe B (6% ao ano sobre o valor representativo das ações preferenciais classe B)	(28.654)	
Base de cálculo dos dividendos	66.955	151.849
Dividendos mínimos obrigatórios - 25% conforme estatuto	16.739	37.962
Total dos dividendos deliberados	45.393	37.962
Quantidade total de ações	22.956.145	33.087.844
Dividendos por ação - R$	0,73	1,15

(i) Em consequência da redução de capital social divulgada na Nota A3.2, em 31 de dezembro de 2020, o saldo da reserva legal está superior ao limite de 20% do valor do capital social da Companhia, conforme estabelece o artigo 193 da Lei nº 6.404/76. Em atendimento ao §2º do mesmo artigo 193, a Assembleia Geral Ordinária de Acionistas irá deliberar sobre a integralização do saldo da reserva legal excedente ao estabelecido em lei, por meio de aumento de capital, conforme determinado pela regulamentação aplicável.

(d) Ajuste de avaliação patrimonial

	Perdas atuariais e mensurações com benefícios de aposentadoria	Risco de crédito de dívidas avaliadas a valor justo	Outros componentes do resultado abrangente	Total
Em 1º de janeiro de 2019	451		(122)	329
Remensurações de perdas atuariais com benefícios de	(87)			(87)
Tributos diferidos	30			30
Em 31 de dezembro de 2019	394		(122)	272
Em 1º de janeiro de 2020	394		(122)	272
Remensurações de perdas atuariais com benefícios de	(279)			(279)
Tributos diferidos - Nota D14 (d)	95	(8.064)		(7.969)
Risco de crédito de dívidas avaliadas a valor justo		23.774		23.774
Em 31 de dezembro de 2020	210	15.690	(122)	15.778

19 Receita líquida dos produtos vendidos e dos serviços prestados

(a) Práticas contábeis

A receita é determinada com base no valor que a Companhia espera receber pela venda de produtos e serviços prestados no curso normal dos negócios da entidade, já deduzidos de perdas esperadas e quaisquer eventos que possam impactar a mensuração do valor da transação. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia reconhece uma receita quando: (i) existe um contrato e/ou qualquer acordo para que a Companhia satisfaça uma obrigação de performance; (ii) a obrigação de performance do contrato é identificável; (iii) o valor da receita pode ser mensurado com segurança e este possa ser alocado para cada obrigação de performance; (iv) seja provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade; (v) as obrigações de desempenho acordadas com a contraparte sejam cumpridas e o controle

sobre os bens ou serviços sejam transferidos para a contraparte; e (vi) critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia.

A prática geral da Companhia é reconhecer a receita, e os custos associados, na competência da entrega dos produtos e serviços prestados aos seus clientes ou quanto a titularidade e os riscos e benefícios são transferidos ao cliente:

(i) Contratos com clientes relacionados a venda de cimento e agregados tem como obrigação de performance a entrega dos produtos de acordo com certas especificações técnicas estabelecidas em contrato. Dessa forma, o reconhecimento da receita destes produtos ocorre no momento que a obrigação de performance é cumprida, na entrega do produto ao cliente conforme as especificações estabelecidas no contrato;

(ii) Serviços de concretagem estão atrelados ao cumprimento dos níveis de resistência do concreto especificados no contrato. Se o serviço de um mesmo contrato é prestado em diferentes períodos, a receita é reconhecida proporcionalmente ao serviço prestado no período corrente. A receita deve ser reconhecida quando a obrigação de performance é satisfeita, sendo que o serviço de concretagem apresenta duas obrigações de performance: (1) a prestação do serviço, e (2) a confirmação quanto ao cumprimento da resistência contratada. Frequentemente, a competência em que as duas obrigações de performance são cumpridas é a mesma.

Um ativo de contrato é reconhecido quando é realizada a transferência dos bens e serviços ao cliente antes que ocorra o recebimento da consideração prometida. Os ativos de contrato são reconhecidos no grupo de Contas a receber (Nota D3) e sua recuperabilidade é avaliada conforme as políticas de provisão para perda por créditos de liquidação duvidosa.

Um passivo de contrato é reconhecido quando a Companhia tem a obrigação de transferir produtos ou serviços para um cliente para os quais a entidade já recebeu as considerações referidas. O reconhecimento do passivo de contrato ocorre na competência do recebimento das considerações e liquidadas quando do cumprimento da obrigação de performance por parte da entidade, em contrapartida ao grupo de Receita. Tais passivos de contratos são apresentados como adiantamento de clientes.

Para alguns contratos com clientes são reconhecidos passivos de contratos em decorrência de *rebates* negociados, que são liquidados na forma de produtos a serem entregues em gratuidade aos referidos clientes - quando do atingimento de certos volumes de compra estabelecidos. Os passivos de contratos são reconhecidos de acordo com a estimativa do montante que a entidade espera pagar ao cliente, com base em informações históricas.

O valor da receita não será considerado mensurável com segurança até que todas as condições relacionadas com a venda tenham sido resolvidas. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

(b) Composição

	2020	2019
Receita bruta		
Venda de produtos e serviços mercado interno	2.907.311	2.298.816
Venda de produtos e serviços mercado externo	18.993	16.524
	2.926.304	2.315.340
Impostos sobre vendas, serviços e outras deduções	(754.935)	(603.284)
Receita líquida dos produtos vendidos e dos serviços prestados	2.171.369	1.712.056

20 Abertura de despesas por natureza

	2020	2019 Reapresentado (Nota A4)
Fretes	381.909	320.626
Insumos e materiais de consumo	348.350	299.908
Combustíveis	200.063	199.991
Salários, encargos e benefícios (Nota D21 (b))	197.122	176.880
Energia elétrica	170.629	163.664
Depreciação, amortização e exaustão	162.693	153.735
Manutenção e conservação	137.394	131.677
Despesa de serviços diversos	92.880	87.187
Embalagens	70.798	61.240
Despesas comerciais e *marketing*	14.896	19.355
Aluguéis e arrendamentos	7.324	6.579
Impostos, taxas e contribuições	4.487	5.696
Utilidades	2.716	2.356
Outros	7.604	14.287
	1.798.865	1.643.181
Reconciliação		
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	1.639.209	1.479.965
Despesas com vendas	95.956	109.862
Despesas gerais e administrativas	63.700	53.354
	1.798.865	1.643.181

21 Despesas com benefícios a empregados

(a) Práticas contábeis

Provisões são registradas para a despesa referente à participação dos empregados nos resultados. Essas provisões são calculadas com base em metas qualitativas e quantitativas definidas pela Administração e contabilizadas no resultado como “Benefícios a empregados”, na rubrica remuneração direta, conforme quadro abaixo.

(b) Composição

	2020	2019
Remuneração direta	100.581	88.181
Encargos sociais	50.907	51.158
Benefícios	45.747	37.729
Plano de aposentadoria e plano de pensão (Nota D17 (b))	(113)	(188)
	197.122	176.880

22 Outras receitas operacionais, líquidas

	2020	2019
Benefícios fiscais - investimento	141.943	117.839
Recuperação de tributos	13.614	201.600
Ganho líquido na venda de sucata	2.843	5.952
Receita de coprocessamento	2.410	3.078
Reversão líquida de *impairment* de imobilizado e intangível	200	
Realização do instrumento financeiro - compromisso firme	(2.093)	(226)
Perda líquida na venda de imobilizado e intangível	(4.025)	(4.922)
Provisões judiciais líquidas	(31.118)	(20.851)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(5.724)	31.062
	118.050	333.532

23 Resultado financeiro líquido

(a) Práticas contábeis

As receitas e despesas financeiras da Companhia compreendem:

- Receita de juros;
- Despesa de juros;
- Ganhos/perdas líquidos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda;
- Ganhos/perdas líquidos de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- Ganhos/perdas líquidos de variação cambial sobre ativos e passivos financeiros;
- Ganhos na reavaliação a valor justo da participação pré-existente em uma companhia adquirida em uma combinação de negócio;
- Perdas de valor justo em contraprestação contingente classificada como passivo financeiro;
- Perdas por redução ao valor recuperável em ativos financeiros (que não contas a receber); e
- Reclassificações de ganhos/perdas líquidos previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes.

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos.

(b) Composição

	2020	2019
Receitas financeiras		
Valor justo dos empréstimos e financiamentos (Nota D12 (d))	17.167	13.346
Juros sobre ativos financeiros	12.574	129.578
Rendimentos sobre aplicações financeiras	5.764	10.428
Juros sobre operações de partes relacionadas (Nota D6 (c))	5.714	19.839
Atualização monetária sobre ativos	3.801	5.766
Reversão de atualização de provisões	628	2.432
Descontos obtidos	45	294
	45.693	181.683
Despesas financeiras		
Juros e atualização monetária - UBP	(132.378)	(41.979)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e outros	(39.547)	(45.585)
Capitalização de juros sobre empréstimos (Nota D9 (c))	2.553	539
Atualização monetária sobre provisões e outros passivos	(27.042)	(27.314)
Valor justo dos empréstimos e financiamentos (Nota D12 (d))	(20.111)	(13.200)
Ajuste a valor presente - CPC 12	(14.276)	(12.298)
Despesas de captação	(3.480)	(2.508)
IR sobre remessas de juros ao exterior	(2.290)	(1.953)
PIS e COFINS sobre receitas financeiras	(1.130)	(7.484)
Despesas com fiança	(329)	(2.573)
Juros sobre impostos a pagar	(67)	(216)
Juros sobre operações de partes relacionadas (Nota D6)	(19)	
Outras despesas financeiras	(6.788)	(6.240)
	(244.904)	(160.811)
Resultado dos instrumentos financeiros derivativos (Nota C2.1.3)		
Receitas	145.487	10.480
Despesas		(15.155)
	145.487	(4.675)
Variações cambiais, líquidas	(143.772)	(3.459)
	(197.496)	12.738

24 Benefícios fiscais

A Companhia possui incentivos fiscais enquadrados em Programas de Desenvolvimento Industrial nas esferas estaduais e federais, nos termos das respectivas legislações.

Os benefícios fiscais são concedidos pelos Estados e Governo Federal, tendo como objetivo atrair investimentos industriais visando a descentralização regional, promover a geração de emprego e renda, o desenvolvimento econômico e social, além de complementar e diversificar a matriz industrial do país.

25 Seguros

A Companhia mantém seguros de riscos patrimoniais e responsabilidade civil, dentre outros, proporcionando proteção relacionada a possíveis perdas com interrupção na produção, danos a terceiros, patrimônio e responsabilidade civil dos executivos e diretores. Tais apólices possuem coberturas, condições e limites considerados pela Administração adequados ao porte e riscos inerentes a natureza da sua atividade.

26 Compromissos de longo prazo

A Companhia possui diversos contratos para aquisição de insumos utilizados na produção de cimento em substituição parcial ao clínquer, contratos com usinas térmicas para cinzas de carvão com

siderúrgicas para escória de alto forno e com produtores de ferro-ligas para escórias metalúrgicas e contratos para a destinação e fornecimento de materiais energéticos tais como biomassas, resíduos industriais e pneumáticos inservíveis, com o propósito de substituição do combustível principal coque de petróleo. Os vencimentos variam de contrato para contrato, sendo o mais longo deles com término em 2035.

Para complementar o suprimento de energia elétrica proveniente das usinas hidrelétricas próprias, a Companhia possui contratos de compra de energia de longo prazo com terceiros e partes relacionadas, garantindo assim sua necessidade de energia.

27 Ativos e passivos mantidos para venda

(a) Práticas contábeis

Saldos são classificados no ativo circulante, como “ativos classificados como mantidos para venda”, quando seu valor contábil for recuperável, principalmente, por meio de venda e quando esta for considerada altamente provável. Esses ativos são avaliados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo, deduzido os custos de venda.

A depreciação dos ativos mantidos para negociação cessa quando um grupo de ativos é designado como mantido para venda. Os ativos e passivos de operações descontinuadas são apresentados em linhas únicas no ativo e no passivo.

(b) Composição do ativo mantido para venda

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía saldos de ativos classificados como mantidos para venda relacionados a terrenos na unidade de Barcarena no Pará.

Ativo	2020	2019
Imobilizado	3.172	

28 Eventos subsequentes

(a) Contratação de derivativos pela Companhia

Em 29 de janeiro de 2021, a Companhia realizou a contratação de contrato para operação de instrumento financeiro derivativo (*swap*), que visa a troca de exposição à taxa *floating* IPCA+ para taxa *floating* CDI-, resultando em custo final de CDI – 0,70%. A operação de *swap* está lastreada ao contrato de empréstimo (Nota A3.4).

(b) Distribuição de dividendos pela Companhia

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de janeiro de 2021, a Companhia aprovou a distribuição de dividendos intermediários à Controladora VCSA no montante de R$ 81.000. Os desembolsos dos recursos ocorreram nos dias 28 de janeiro de 2021, no montante de R$ 52.000, em 4 de fevereiro de 2021, no montante de R$ 18.000, e em 19 de fevereiro de 2021, no montante de R$ 11.000.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de março de 2021, a Companhia aprovou nova distribuição de dividendos intermediários à controladora VCSA no montante de R$ 11.000, cujo desembolso ocorreu na mesma data.

(c) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 08 de fevereiro de 2021, por meio da RB Capital Companhia de Securitização, a Companhia e sua controladora VCSA assinaram os documentos de oferta para a 2ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") no mercado de capitais brasileiro, sendo o montante emitido pela Companhia de R$ 136.000, que são garantidos pela controladora VCSA. A operação possui vencimento em 12 anos e o custo de IPCA + 4,4657% a.a.. A previsão de desembolso dos valores pelos investidores é de 17 de março de 2021.

Em 09 de março de 2021, a Companhia realizou a contratação de operação instrumento financeiro derivativo a termo (*swap*), no montante total de R$ 136.000, com início em 15 de março de 2021, que visa a troca da exposição da taxa *floating* IPCA + para taxa *floating* CDI+, resultando em custo final de CDI + 1,33% a.a..

Os recursos captados serão destinados aos investimentos e despesas de obras civis, seja para reforma, manutenção e/ou expansão das nossas unidades operacionais no Brasil, bem como para reembolso de gastos dessa natureza ocorridos nos últimos dois anos.

Esta operação está alinha com a estratégia da Companhia de diversificar suas fontes de financiamento e aumentar sua atuação no mercado local.

(d) Pré-pagamento da 1ª emissão de debêntures

Em 05 de março de 2021, a Companhia efetuou o resgate antecipado da totalidade das debêntures em circulação da sua 1ª emissão pública de debêntures no montante de R$ 450.000, com vencimento original em abril de 2023.

Os recursos deste pré-pagamento foram oriundos da 12ª emissão pública de debêntures da VCSA, emitida em 24 de fevereiro de 2021, no montante total de R$ 450.000, custo de CDI + 1,45% ao ano e vencimento em fevereiro de 2026.



Votorantim
Cimentos
A vida é feita para durar

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Votorantim Cimentos
A vida é feita para durar



Demonstrações financeiras

Votorantim Cimentos N/NE S.A.
Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e relatório dos auditores independentes

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, , bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

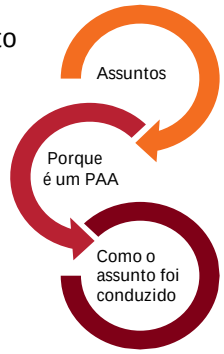
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Votorantim Cimentos N/NE S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Provisões e passivos contingentes (Nota 23)	
Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuí provisões que são mensuradas com base nas perdas prováveis estimadas nos respectivos processos. Adicionalmente, a Companhia possui ações tributárias, cíveis, ambientais e trabalhistas em andamento, para as quais não foram registradas provisões nas demonstrações financeiras, considerando que as perspectivas para perda foram avaliadas como possíveis ou remotas pela Administração, a partir de posições dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia. A determinação da possibilidade de êxito nos processos em andamento, assim como a estimativa das perdas prováveis esperadas envolve julgamentos críticos por parte da Administração da Companhia, pois depende de eventos futuros que não estão sob controle da Administração. Nesse contexto, o andamento desses processos nas diversas esferas aplicáveis pode sofrer desdobramentos diferentes do esperado pela Administração e seus assessores jurídicos internos e externos, sendo que mudanças nas tendências dos tribunais ou novas jurisprudências podem fazer com que as estimativas da Administração sofram alterações significativas.	Em resposta a esse assunto, avaliamos a consistência entre a política contábil relacionada com as provisões e os procedimentos adotados pela Administração para determinação das provisões e suas respectivas divulgações. Adicionalmente, obtivemos confirmações dos assessores jurídicos externos contemplando os prognósticos de perda para os principais processos, bem como a quantificação dos montantes estimados como perda remota, possível e provável. Avaliamos a razoabilidade das estimativas da Administração e seus assessores jurídicos internos e externos para determinados processos, considerando a evolução desses processos e a jurisprudência existente, quando aplicável. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para determinação das provisões e as divulgações em notas explicativas estão consistentes com as informações recebidas ao longo da nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Curitiba, 1º de abril de 2022

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Carlos Eduardo Guaraná Mendonça
Contador CRC 1SP196994/O-2

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

BALANÇO PATRIMONIAL **8**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO **9**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE **10**

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO **11**

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA **12**

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS **13**

1 INFORMAÇÕES GERAIS 13
2 APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 13
3 PRINCIPAIS EVENTOS OCORRIDOS DURANTE O EXERCÍCIO DE 2021 13
4 NOVAS NORMAS, EMENDAS E INTERPRETAÇÕES DAS NORMAS CONTÁBEIS QUE AINDA NÃO ESTÃO VIGENTES 14
5 BASE DE PREPARAÇÃO 15
6 ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS 17
7 GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO 19
8 INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA 25
9 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA 27
10 APLICAÇÕES FINANCEIRAS 28
11 CONTAS A RECEBER DE CLIENTES 28
12 ESTOQUES 29
13 TRIBUTOS A RECUPERAR 30
14 PARTES RELACIONADAS 31
15 DEPÓSITOS JUDICIAIS 33
16 INVESTIMENTOS 34
17 IMOBILIZADO 38
18 INTANGÍVEL 40
19 DIREITO DE USO SOBRE CONTRATOS DE ARRENDAMENTO 43
20 EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS 44
21 RISCO SACADO A PAGAR 49
22 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTES E DIFERIDOS 49
23 PROVISÕES E DEPÓSITOS JUDICIAIS 52
24 CONCESSÃO 56
25 PLANO DE PENSÃO 56
26 PATRIMÔNIO LÍQUIDO 59
27 RECEITA DE CONTRATOS COM CLIENTES 63
28 ABERTURA DE DESPESAS POR NATUREZA 64
29 DESPESAS COM BENEFÍCIOS A EMPREGADOS 64
30 OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS 65
31 RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO 65
32 SEGUROS 66
33 COMPROMISSOS DE LONGO PRAZO 66
34 EVENTOS SUBSEQUENTES 67

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Votorantim Cimentos
A vida é feita para durar

Balanço patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	Nota	2021	2020	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2021	2020
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	9 (b)	62.433	14.805	Empréstimos e financiamentos	20 (b)	17.718	10.674
Aplicações financeiras	10 (b)	34.202	32.676	Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)	45.180	15.151
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)	1.669	7.158	Arrendamento	19 (b)	11.765	12.128
Contas a receber de clientes	11 (b)	118.767	105.940	Risco sacado a pagar	21	84.184	106.658
Estoques	12 (b)	460.978	298.419	Fornecedores e outras contas a pagar		353.632	267.050
Tributos a recuperar	13 (b)	249.150	100.682	Salários e encargos sociais		38.876	36.611
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		16.391	1.406	Imposto de renda e contribuição social a recolher			6.972
Outros ativos		7.925	8.985	Tributos a recolher		25.550	35.777
				Dividendos a pagar	26 (c)	34.409	83.356
		951.515	570.071	Concessão	24 (b)	50.344	41.034
				Outros passivos		28.388	20.420
						690.046	635.831
Ativos classificados como mantidos para venda			3.172				
		951.515	573.243				
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Empréstimos e financiamentos	20 (b)	703.771	1.307.346
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)	178.996	378.177	Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)	107.256	262.473
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		325	326	Arrendamento	19 (c)	620	8.628
Tributos a recuperar	13 (b)	60.852	268.372	Imposto de renda e contribuição social diferidos	22 (c)	132.738	163.163
Partes relacionadas	14 (b)	16.032	760.945	Partes relacionadas	14 (b)	6.600	9.783
Depósitos judiciais	15 (b)	86.926	73.696	Provisões e depósitos judiciais	23 (b)	227.137	246.048
Outros ativos		6.732	6.769	Concessão	24 (b)	661.860	584.128
				Outros passivos		10.157	11.718
		349.864	1.488.285				
						1.850.139	2.593.287
						2.540.185	3.229.118
Investimentos	16 (b)	64.012	64.088	Patrimônio líquido	26		
Imobilizado	17 (b)	2.635.540	2.615.241	Capital social		335.906	218.324
Intangível	18 (b)	431.902	384.243	Reservas de lucros		1.564.527	1.682.942
Direito de uso sobre contratos de arrendamento		11.453	19.785	Ajustes de avaliação patrimonial		3.668	15.778
				Ações em tesouraria			(1.277)
		3.492.771	4.571.642				
				Total do patrimônio líquido		1.904.101	1.915.767
Total do ativo		4.444.286	5.144.885	Total do passivo e patrimônio líquido		4.444.286	5.144.885

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	2021	2020
Receita de contratos com clientes	27 (b)	2.587.445	2.171.369
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	28	(1.881.384)	(1.639.209)
Lucro bruto		706.061	532.160
Receitas (despesas) operacionais			
Com vendas	28	(91.197)	(95.956)
Gerais e administrativas	28	(68.429)	(63.700)
Outras receitas operacionais, líquidas	30	78.756	91.996
		(80.870)	(67.660)
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro		625.191	464.500
Resultado de participações societárias			
Equivalência patrimonial	16 (d)	(13.304)	(8.732)
Resultado financeiro líquido	31 (b)		
Receitas financeiras		115.494	191.180
Despesas financeiras		(304.930)	(244.904)
Variações cambiais, líquidas		(40.281)	(143.772)
		(229.717)	(197.496)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		382.170	258.272
Imposto de renda e contribuição social	22 (b)	2.915	(20.720)
Lucro líquido do exercício		385.085	237.552
Quantidade média ponderada de ações, em milhares		22.880.215	29.987.433
Resultado básico e diluído por lote de mil ações, em reais		16,83	7,92

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Nota	2021	2020
Lucro líquido do exercício		385.085	237.552
Outros componentes do resultado abrangente do exercício a serem posteriormente reclassificados para o resultado			
Participação em outros resultados abrangentes das investidas		(584)	
Outros componentes do resultado abrangente que não serão reclassificados para o resultado			
Remensurações com benefícios de aposentadoria	25	(158)	(184)
Risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo		(11.368)	15.690
Outros componentes do resultado abrangente do exercício		(12.110)	15.506
Total do resultado abrangente do exercício		372.975	253.058

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Votorantim Cimentos
A vida é feita para durar

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Reservas de lucros			Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Ajustes de avaliação patrimonial	Patrimônio líquido
			De incentivos fiscais	Legal	Retenção				
Em 1º de janeiro de 2020		869.976	1.215.650	161.246	113.887	(1.277)		272	2.359.754
Resultado abrangente do exercício									
Lucro líquido do exercício							237.552		237.552
Outros componentes do resultado abrangente	26 (d)							15.506	15.506
							237.552	15.506	253.058
Contribuições e distribuições para acionistas									
Aumento de capital social referente FINOR		8.348							8.348
Redução de capital		(660.000)							(660.000)
Destinação do lucro líquido do exercício									
Constituição de reserva de incentivos fiscais	26 (c)		141.943				(141.943)		
Dividendos deliberados	26 (c)						(45.393)		(45.393)
Retenção de lucros					50.216		(50.216)		
		(651.652)	141.943		50.216		(237.552)		(697.045)
Em 31 de dezembro de 2020		218.324	1.357.593	161.246	164.103	(1.277)		15.778	1.915.767
Em 1º de janeiro de 2021		218.324	1.357.593	161.246	164.103	(1.277)		15.778	1.915.767
Resultado abrangente do exercício									
Lucro líquido do exercício							385.085		385.085
Outros componentes do resultado abrangente	26 (d)							(12.110)	(12.110)
							385.085	(12.110)	372.975
Contribuições e distribuições para acionistas									
Aumento de capital social	26 (b)	117.582		(117.582)					
Cancelamento das ações em tesouraria	26 (b)		(1.277)			1.277			
Destinação do lucro líquido do exercício									
Constituição de reserva de incentivos fiscais	26 (c)		143.555				(143.555)		
Constituição de reserva legal	26 (c)			19.254			(19.254)		
Dividendos mínimos distribuídos	26 (c)						(47.134)		(47.134)
Dividendos prioritários de ações preferenciais classe B	26 (c)						(33.741)		(33.741)
Dividendos intercalares a partir do resultado do exercício corrente	26 (c)						(139.663)		(139.663)
Dividendos intercalares a partir das reservas de anos anteriores	26 (c)				(164.103)				(164.103)
Retenção de lucros					1.738		(1.738)		
		117.582	142.278	(98.328)	(162.365)	1.277	(385.085)		(384.641)
Em 31 de dezembro de 2021		335.906	1.499.871	62.918	1.738			3.668	1.904.101

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		382.170	258.272
Ajustes de itens que não representam alteração de caixa e equivalentes de caixa			
Depreciação, amortização e exaustão	28	172.127	162.693
Equivalência patrimonial	16 (d)	13.304	8.732
Reversão de benefícios a empregados	25 (b)	(114)	(113)
Reversão líquida de *impairment* de intangível			(200)
Perda líquida na venda de imobilizado e intangível	30	539	4.025
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa, líquida das reversões	11 (c)	2.688	7.553
Provisão de processos cíveis, trabalhistas e fiscais	23 (b)	665	30.330
Provisão para obsolescência de estoques	12 (c)	369	4.305
Juros e atualização monetária sobre concessão		129.805	141.912
Outros componentes do resultado financeiro		108.784	49.055
Demais itens que não afetam caixa		(70.998)	27.639
		739.339	694.203
Acréscimo (decréscimo) em ativos			
Contas a receber de clientes		1.337	(27.503)
Estoques		(162.928)	(33.264)
Tributos a recuperar		44.067	68.735
Partes relacionadas		42.961	36.371
Depósitos judiciais		(14.570)	2.132
Demais créditos e outros ativos		(9.157)	36.614
Acréscimo (decréscimo) em passivos			
Fornecedores		37.915	(13.141)
Risco sacado a pagar		(22.474)	51.444
Salários e encargos sociais		2.265	10.412
Adiantamento de clientes			2.935
Tributos a recolher		(40.160)	(31.429)
Pagamentos de processos tributários, cíveis e trabalhistas		(22.810)	(7.288)
Demais obrigações e outros passivos		6.521	7.407
Caixa gerado nas operações		602.306	797.628
Juros pagos		(66.186)	(69.641)
Juros recebidos		1.388	5.764
Imposto de renda e contribuição social pagos			(1.219)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		535.508	732.532
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aplicações financeiras		(2.914)	44.683
Recebimento pela venda de imobilizado e intangível		10.845	5.758
Recebimento de dividendos			11.397
Aquisição de imobilizado		(168.226)	(226.295)
Aquisição de intangível			(968)
Partes relacionadas		682.131	(732.199)
Efeito caixa das movimentações de capital em investidas		(18.286)	(1.615)
Caixa líquido proveniente (aplicado) nas atividades de investimentos		503.550	(899.239)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Captações de recursos		181.533	39.348
Liquidação de empréstimos e financiamentos		(864.014)	(5.592)
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)	88.995	24.634
Aumento de capital social			8.348
Redução de capital social			(369.637)
Dividendos pagos		(388.107)	
Liquidação de arrendamento	19 (c)	(9.837)	(10.522)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos		(991.430)	(313.421)
Acréscimo (decréscimo) em caixa e equivalentes de caixa		47.628	(480.128)
Efeito caixa na incorporação da Vencemos			34.311
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		14.805	460.622
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		62.433	14.805
Principais transações que não afetaram o caixa			
Redução de capital social por meio de liquidação de mútuo			290.363

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

1 Informações gerais

A Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Companhia" ou "VCNNE") tem como atividades preponderantes: a produção e o comércio de portfólio completo de materiais pesados de construção, que inclui cimento, agregados, concreto, argamassa, calcário agrícola e outros materiais de construção, bem como de matérias-primas e derivados, produtos semelhantes e relacionados; prestação de serviços de concretagem; pesquisa, mineração e processamento de reservas minerais de acordo com sua atividade principal de produção; transporte, distribuição e importação; coprocessamento para geração de energia; e participação em outras empresas.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede em Recife/PE, e atua nas regiões Norte e Nordeste do Brasil.

A Companhia é controlada diretamente pela Votorantim Cimentos S.A. ("VCSA"), e indiretamente pela Votorantim S.A. (“VSA”), sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade e estado de São Paulo, Brasil, que constitui a *holding* das empresas Votorantim e é integralmente controlada pela família Ermírio de Moraes.

2 Aprovação das demonstrações financeiras

A elaboração destas demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração da Companhia em 1 de abril de 2022 para sua apreciação pela Assembleia de Acionistas.

3 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2021

3.1 Efeitos da pandemia provocada pelo novo Coronavírus (COVID-19)

A pandemia mundial declarada pela Organização Mundial da Saúde (OMS), relacionada ao novo Coronavírus (COVID-19), continua afetando o Brasil e diversos países no mundo, apresentando riscos graves à saúde pública e impactos na economia mundial. De acordo com a Política de Gestão de Riscos, aprovada pelo Conselho de Administração da VCSA, a Companhia implementou, por meio de sua Comissão Corporativa de Crises, um plano de resposta à pandemia. O plano contém medidas preventivas e de mitigação dos impactos da pandemia, em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais. Desta forma, a Companhia visa atenuar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos nossos empregados, familiares, parceiros e comunidades, bem como minimizar o impacto em nossas operações e negócios.

A Comissão Corporativa de Crises trata o assunto do COVID-19, suas consequências e efeitos colaterais com uma equipe multidisciplinar, de forma coordenada e centralizada com o Conselho de Administração da VCSA. Adicionalmente, a Companhia avalia frequentemente os impactos do COVID-19 junto aos clientes, fornecedores e demais credores.

Neste cenário, a Companhia vem monitorando os efeitos nas principais estimativas e julgamentos contábeis críticos, bem como outros saldos com potencial de gerar incertezas e impactos nas informações financeiras divulgadas. Os principais impactos identificados estão descritos a seguir:

(a) Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A curva de contágio do COVID-19 encontra-se em diferentes situações nas diversas regiões onde a Companhia atua. As incertezas quanto aos impactos futuros nas economias e a velocidade de retomada continuam altas.

Em linha com nossa revisão anual do valor recuperável dos ativos de longo prazo, realizamos a revisão dos indicadores de perda no valor recuperável de todas as unidades geradoras de caixa (“UGCs”)

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

consolidadas, e um teste quantitativo de recuperabilidade para as UGCs que apresentaram indicadores de perda no valor recuperável ou que possuíam ágio alocado, com base nas premissas do Planejamento Estratégico aprovado pelo Conselho de Administração.

(b) Análise dos índices de liquidez e linhas de crédito disponíveis

A VCSA, entidade controladora da Companhia, possui uma sólida posição de liquidez reforçada por linhas de crédito rotativo disponíveis no montante de USD 494.338 (R$ 2.757.935) em 31 de dezembro de 2021, e prazo médio consolidado de dívida de 8,6 anos. Isso proporciona à Companhia, através do suporte de sua controladora caso necessário, boas condições financeiras para mitigar os impactos desse cenário adverso incerto.

O Grupo continua monitorando os desdobramentos da pandemia do COVID-19 e novas medidas podem ser necessárias para endereçar consequências adversas.

Dentro deste contexto, a Companhia não identificou nenhum outro impacto relevante decorrente da crise do COVID-19, incluindo impactos que tornassem requeridas mudanças nas principais estimativas e julgamentos contábeis críticos da Companhia divulgados na Nota 6.

4 Novas normas, emendas e interpretações das normas contábeis que ainda não estão vigentes

4.1 Novas normas emitidas e emendas as normas contábeis adotadas pela Companhia

As seguintes alterações de normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1 de janeiro de 2021:

Reforma das *Interbank offered rates* (IBORs): alterações no CPC 48 / IFRS 9 “Instrumentos financeiros”, CPC 38 / IAS 39 “Instrumentos financeiros - reconhecimento e mensuração CPC 40 / IFRS 7 “Instrumentos financeiros: evidenciação”, CPC 11 / IFRS 4 “Contratos de seguro” e CPC 06 / IFRS 16 “Arrendamentos”.

A Companhia, a VCSA suas controladas possuem, no entanto, empréstimos e financiamentos que atualmente estão indexados à LIBOR (Nota 20). Em linha com o projeto de transição da LIBOR e outras *Interbank Offered Rates* (IBORs) no mercado, a Companhia tem acompanhado a evolução do tema junto aos seus bancos de relacionamento e discutido como se dará a substituição do indexador nos contratos vigentes. Considerando as emendas emitidas, a Companhia pretende aplicar o expediente prático incluído pelo IASB no IFRS 9 – Instrumentos financeiros, e reconhecer a mudança da taxa sem reconhecer um ganho ou uma perda no resultado. Quando da substituição do indexador, renegociação efetiva dos contratos, a Companhia irá rever essa avaliação de forma a determinar se o expediente prático permanece aplicável. Conforme avaliação da Companhia as outras emendas emitidas em linha com a substituição do indexador não apresentam impactos a serem divulgados.

Outras normas e alterações passaram a vigorar para os exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2021. A adoção dessas novas normas não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

4.2 Novas normas emitidas e emendas as normas contábeis ainda não adotadas pela Companhia

Novas normas, interpretações e emendas às normas contábeis foram publicadas, porém, ainda não estão vigentes. Pretendemos adotar as novas normas, interpretações e emendas, se aplicáveis, quando se tornarem vigentes. A Companhia realizou uma análise preliminar sobre a aplicabilidade dessas alterações e identificou possíveis impactos em suas políticas contábeis decorrentes da alteração do CPC 32 / IAS 12 "Tributos sobre o lucro”.

A alteração requer o reconhecimento de impostos diferidos sobre as transações que dão origem ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo, resultando em valores iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis, como contratos de arrendamento ou obrigação de descomissionamento de

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

ativos. A alteração é efetiva para períodos iniciados em 1º de janeiro de 2023 e a Companhia está atualmente analisando detalhadamente os possíveis impactos, de acordo com a regulamentação tributária local.

5 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, vigentes em 31 de dezembro de 2021, que inclui os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e conforme as normas internacionais de demonstrações financeiras (*International Financial Reporting Standards* (IFRS)) emitidas pelo IASB.

A preparação das demonstrações financeiras considerou o custo histórico como base de valor, que no caso de certos ativos e passivos financeiros, inclusive instrumentos derivativos, foram mensurados ao valor justo.

As políticas contábeis aplicadas às demonstrações financeiras são consistentes com as adotadas e divulgadas nas demonstrações financeiras dos exercícios anteriores. As políticas contábeis das controladas são ajustadas para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

As políticas contábeis significativas e relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras foram incluídas nas respectivas notas explicativas, com um resumo da base de reconhecimento e mensuração utilizada pela Companhia.

As demonstrações financeiras requerem o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação de suas práticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e apresentam maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são mais significativas, estão divulgadas na Nota 6.

A Companhia não está apresentando demonstrações financeiras consolidadas, considerando que a sua controladora VCSA disponibiliza ao público suas demonstrações financeiras consolidadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

As investidas das quais a Companhia detém controle, isto é, está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida, estão divulgadas na Nota 16 (c).

5.1 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da VCNNE é o Real ("R$" ou "Reais").

5.2 Operações com moeda estrangeira

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para reais utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação para os itens remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do fim do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos no resultado como variações cambiais líquidas.

5.3 Demonstrações financeiras de períodos anteriores

(a) Ajustes na demonstração do resultado

A Companhia revisou os saldos divulgados em 31 de dezembro de 2020, no que concerne o seguinte:

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

	Consolidado		
	Conforme originalmente apresentado	Incentivo fiscal de imposto de renda	Reapresentado
Receita de contratos com clientes	2.171.369		2.171.369
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	(1.639.209)		(1.639.209)
Lucro bruto	532.160		532.160
Despesas operacionais (i)	(41.606)	(26.054)	(67.660)
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	490.554	(26.054)	464.500
Resultado de participações societárias	(8.732)		(8.732)
Resultado financeiro líquido	(197.496)		(197.496)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	284.326	(26.054)	258.272
Imposto de renda e contribuição social	(46.774)	26.054	(20.720)
Lucro líquido do exercício	237.552		237.552

(i) Reclassificou o montante de R$ 26.054, apresentados anteriormente em "Outras receitas operacionais, líquidas" (Nota 30), referente ao benefício de incentivo fiscal de imposto de renda, para "Imposto de renda e contribuição social correntes" (Nota 22 (b)).

(b) Reclassificação entre Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras

A Companhia revisou a sua política de "Caixa e equivalentes de caixa" (Nota 9 (a)), a fim de incluir na apresentação dos saldos do balanço patrimonial uma melhor representação do modelo de gestão de caixa.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a classificação dos instrumentos financeiros entre a rubrica de "Caixa e equivalentes de caixa" (Nota 9 (b)) e a rubrica de "Aplicações financeiras" (Nota 10 (b)) era realizada com base no vencimento original dos títulos. Títulos com vencimento superior a 90 dias eram classificados como Aplicações financeiras.

No entanto, em linha com a política de gestão de caixa da Companhia, são feitas aplicações em títulos da modalidade CDB e Compromissadas, que podem ter vencimento superior a 90 dias, mas que possuem liquidez imediata e em média são resgatados em um período inferior a 90 dias. Tais investimentos são realizados com o intuito de suprir as necessidades de caixa da Companhia e não sofrem mudança significativa de seu valor quando do resgate antes do vencimento, sendo resgatados pelo valor do principal mais juros incorridos até o momento do resgate.

Dessa forma, concluímos que tais investimentos atendem as definições da norma contábil no que diz respeito a "Caixa e equivalentes de caixa". A Companhia revisou os saldos de 31 de dezembro de 2020 e identificou a necessidade reclassificação dos saldos apenas na demonstração dos fluxos de caixa, no que tange aos saldos iniciais de 2020, conforme abaixo:

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

	Conforme originalmente apresentado	Reclassificações	Revisado
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	726.768		726.768
Aplicações financeiras	52.856	(2.409)	50.447
Demais itens das atividades de investimentos	(943.922)		(943.922)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(891.066)	(2.409)	(893.475)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(313.421)		(313.421)
Decréscimo em caixa e equivalentes de caixa	(477.719)	(2.409)	(480.128)
Efeito caixa da incoração da Vencemos	34.311		34.311
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	458.213	2.409	460.622
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	14.805		14.805

6 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas e julgamentos contábeis são continuamente revisados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão descritas nas respectivas notas explicativas abaixo:

6.1 Estimativa de valor justo

A Companhia divulga as mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;

Nível 2 - Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços). O valor justo de instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. A Companhia usa seu julgamento para escolher entre diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os ativos e passivos ao valor justo incluem:

(i) Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;

(ii) O valor justo de *swaps* de taxa de juros calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado;

(iii) O valor justo dos contratos de câmbio futuros determinado com base nas taxas de câmbio futuras na data do balanço, com o valor resultante descontado ao valor presente;

(iv) A análise de fluxos de caixa descontados.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

6.2 *Impairment* de ágio e ativo não circulante

(a) Práticas contábeis

Ativos não financeiros com vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e o teste de valor recuperável (*impairment*) é realizado, pelo menos, anualmente. Os ativos que estão sujeitos a depreciação/amortização passam por testes de *impairment* anualmente e/ou sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indiquem que o valor contábil do ativo pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida na rubrica de "Outras receitas operacionais, líquidas" (Nota 30) pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa o valor recuperável. O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de um ativo menos quaisquer custos de venda e seu valor em uso. Para fins de avaliação do valor recuperável, os ativos são agrupados no menor nível para os quais existam fluxos de caixa identificáveis (unidades geradoras de caixa - UGC). Ativos não financeiros, exceto ágio, que sofreram *impairment*, são revisados subsequentemente para possível reversão da provisão de *impairment* na data do balanço.

O ágio resultante de aquisições é alocado a uma UGC ou grupo de UGCs, sendo cada UGC ou grupo de UGCs o nível mais baixo no qual o ágio é monitorado para fins de gestão interna e não sendo maior do que um segmento operacional.

Quando uma perda por *impairment* é revertida, o valor contábil do ativo ou UGC é modificado para corresponder a estimativa revisada de seu valor recuperável, mas de forma que o valor contábil revisado não exceda o valor contábil que teria sido determinado se nenhuma perda por *impairment* tivesse sido reconhecida para o ativo ou UGC em anos anteriores. A reversão de uma perda por *impairment* é reconhecida como receita na rubrica de "Outras receitas operacionais, líquidas" (Nota 30).

(b) Teste de *Impairment* de ágio e ativos não circulantes

Um teste de *impairment* é realizado pelo menos anualmente para todas as UGCs às quais o ágio foi alocado, bem como para outras UGCs que não contêm ágio, mas apresentam indicadores de *impairment*. O valor recuperável é mensurado pelo modelo de fluxo de caixa descontado, e determinado a partir do valor em uso de cada UGC. Quando essa abordagem já resulta em um valor recuperável maior que o valor contábil da UGC, não é necessário determinar seu valor de venda. O processo de estimativa desses valores envolve o uso de premissas, julgamentos e estimativas de fluxos de caixa futuros e representa a melhor estimativa da Companhia.

Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa após os impostos com base em planejamentos financeiros aprovados pela Administração da Companhia, cobrindo um período de cinco anos. Os fluxos de caixa além do período de cinco anos, calculados de acordo com o modelo do valor em uso, são extrapolados usando as projeções do último ano (taxa de crescimento nula). O uso de fluxos de caixa após os impostos e taxas não resulta em nenhuma diferença significativa com relação ao uso de fluxos de caixa antes dos impostos e taxas.

A Administração considerou como as principais premissas para calcular o valor recuperável das UGCs o preço e volume de venda e a taxa de desconto. A Administração projetou o preço e o volume de vendas futuros com base no desempenho anterior e nas expectativas futuras de desenvolvimento do mercado. As taxas de desconto (2021 – 7,6% e 2020 – 7,9%) utilizadas são após os impostos e refletem riscos específicos relacionados ao segmento operacional ou à UGC que está sendo testada.

A Companhia não identificou impactos referentes a *impairment* para o exercício de 2021.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

6.3 Recuperabilidade de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A Companhia está sujeita aos impostos e contribuições sobre o lucro. São reconhecidas provisões por conta de situações em que é provável que valores adicionais de impostos sejam devidos. Quando o resultado dessa avaliação é diferente dos valores inicialmente estimados e registrados, essas diferenças afetam os ativos e passivos fiscais atuais e diferidos no período em que o valor definitivo é determinado.

Os saldos dos impostos diferidos ativos são periodicamente analisados, em termos de possibilidade de recuperação, considerando-se o lucro histórico gerado e o lucro tributável futuro estimado, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

6.4 Provisões e contingências (Nota 23 (b)):

A Companhia é parte em processos em andamento de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental que se enquadram em instâncias diversas. As provisões judiciais contra resultados potencialmente desfavoráveis de litígios em curso são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da Administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

A provisão é constituída com base na melhor estimativa da perda provável e é regularmente atualizada para refletir o valor do desenvolvimento dos litígios.

6.5 Obrigações com descomissionamento de ativos (Nota 23 (b)):

Os gastos relacionados ao descomissionamento de uma mina são registrados como *Asset Retirement Obligation* (“ARO”). As obrigações consistem principalmente em custos associados ao encerramento das atividades. O custo de desativação do ativo, equivalente ao valor presente da obrigação (passivo), é capitalizado como parte do valor contábil do ativo subjacente e depreciado ao longo de sua vida útil. A companhia considera as estimativas contábeis relacionadas com os custos necessários para encerrar uma atividade de mineração e recuperar as áreas degradadas como sendo uma estimativa contábil crítica por envolver diversas premissas, como taxas de desconto, inflação e vida útil do ativo. Estas estimativas são revisadas anualmente pela Companhia. A taxa de desconto utilizada em 2021 é de 7,42% a.a. (31 de dezembro de 2020 – 6,98% a.a.).

6.6 Plano de pensão (Nota 25 (b)):

O valor atual de obrigação ou direito do plano de benefício definido dependem de uma série de fatores que são determinados com base em cálculos atuariais e utilizam uma série de premissas. Entre as premissas usadas na determinação do custo líquido para os saldos das obrigações ou direito atuariais, está a taxa de desconto calculada com base nas taxas de retorno oferecidas pelo Governo, sendo estes mantidos na moeda em que os benefícios serão pagos e que têm prazos de vencimento próximos aos prazos das respectivas obrigações do plano de assistência médica e plano de benefício definido.

7 Gestão de risco financeiro

7.1 Gestão de risco socioambiental

A Companhia atua em diversos segmentos e dessa forma, suas atividades estão sujeitas a leis e legislações ambientais locais, estaduais, nacionais e internacionais, regulamentos, tratados e convenções, no tocante a regular a condução das atividades, estabelecendo medidas de mitigação, compensação, gestão e monitoramento, incluindo aqueles que regulam os deveres do titular do empreendimento e/ou atividade quanto às medidas de zelo e proteção ambiental. As violações à regulamentação ambiental existente expõem os infratores a penalidades administrativas, como multas e sanções pecuniárias substanciais e poderão exigir medidas técnicas ou investimentos de forma a assegurar o cumprimento dos parâmetros obrigatórios ambientais.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

A Companhia periodicamente atualiza seu levantamento de riscos socioambientais e trata os mesmos, seja com ações de mitigação de riscos, seja com ações de estimativas de custos para regularização destes riscos levantados.

7.2 Gestão de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros, a saber: (a) risco de mercado (moedas e taxas de juros); (b) risco de crédito e (c) risco de liquidez.

Os produtos e serviços oferecidos pela Companhia são denominados em reais. No entanto, alguns ativos e passivos são denominados em moeda estrangeira, resultando em variação cambial. Adicionalmente, a Companhia possui dívidas atreladas a indexadores e moedas distintos, que podem impactar seu fluxo de caixa.

Para atenuar os efeitos diversos de cada fator de risco, a Companhia segue a política financeira da Votorantim Cimentos, aprovada pelo Conselho de Administração do Conglomerado, com o objetivo de estabelecer governança e macro diretrizes no processo de gestão de riscos financeiros, assim como os indicadores de mensuração e acompanhamento. O processo de gestão destes riscos objetiva a proteção do fluxo de caixa contra eventos adversos de mercado financeiro, tais como oscilações de preços, de moedas e de taxas de juros, e contra eventos adversos de crédito de contrapartes financeiras. Adicionalmente, objetiva a gestão de alavancagem e outras exposições financeiras ou operacionais em linha com critérios de agências de *rating* para empresas consideradas *investment grade*. A política financeira da Votorantim Cimentos pretende preservar a liquidez da Companhia, diversificação de fontes de financiamento, acesso sem restrições ao mercado de capitais a custos competitivos e geração de valor aos acionistas.

Os instrumentos financeiros que podem ser contratados para proteção financeira e gestão de riscos são: *swaps* convencionais, opções de compra (*calls*), opções de venda (*puts*), *collars*, contratos futuros (de moedas, taxas de juros ou commodities) e contratos a termo conhecidos como NDF – *Non-Deliverable Forward* (de moedas, taxas de juros ou commodities). As estratégias que contemplam compras e vendas de opções simultaneamente somente serão autorizadas quando não resultam em posição líquida vendida em volatilidade do ativo *underlying*. A Companhia não contrata instrumentos financeiros para fins especulativos, bem como não são permitidas transações que possam ser caracterizadas como alavancagem (ou seja, que a exposição ao fator de risco via derivativo seja maior do que o objeto hedgeado) e quaisquer outros instrumentos requerem aprovação do Conselho de Administração.

7.3 Risco de mercado

7.3.1 Risco cambial

Entende-se por risco cambial a exposição da Companhia às oscilações de moedas relevantes que compõem suas relações comerciais, operacionais e financeiras, e que consequentemente impactam seus fluxos de caixa ou resultados.

Apresentamos a seguir os saldos contábeis de ativos e passivos indexados à moeda estrangeira na data de encerramento dos balanços patrimoniais:

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

	Nota	2021	2020
Ativos em moeda estrangeira			
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)	89.422	385.334
Contas a receber de clientes	11 (b)	451	
		89.873	385.334
Passivos em moeda estrangeira			
Empréstimos e financiamentos (i)	20 (b)	279.132	627.856
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)	53.780	277.623
Fornecedores		64.784	7.015
		397.696	912.494
Exposição líquida		(307.823)	(527.160)

(i) Custos de captação não estão considerados neste montante.

7.3.2 Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com a taxa de juros

O risco de taxa de juros é oriundo das oscilações de cada um dos principais indexadores de taxas de juros provenientes de transações de empréstimos e financiamentos, e de aplicações financeiras, as quais podem impactar os pagamentos e recebimentos da Companhia. Os empréstimos e financiamentos emitidos a taxas fixas expõem a Companhia ao risco de valor justo associado à taxa de juros.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

7.3.3 Instrumentos financeiros derivativos

(a) Práticas contábeis

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo com as variações lançadas em contrapartida do resultado, na rubrica “Resultado dos instrumentos financeiros derivativos”.

Todas as operações de instrumentos financeiros derivativos foram realizadas em mercados de balcão.

Programa de proteção de taxa de juros em USD – instrumentos financeiros derivativos contratados com o objetivo de adequar a exposição à LIBOR (gerada por dívidas em USD indexadas em taxas flutuantes em LIBOR) aos parâmetros estabelecidos em política. A proteção é realizada por meio de *swaps*.

(b) Composição

	Valor principal			2020				2021				
								Valor justo por vencimento				
Programas	2021	2020	Unidade	Total (líquido entre ativo e passivo)	Impacto no resultado financeiro	Ganho realizado com efeito caixa	Total (líquido entre ativo e passivo)	2022	2023	2024	2025	2026
Proteção de taxas de juros												
Swaps taxa flutuante em IPCA vs. taxa flutuante em CDI	393.533	181.227	BRL milhares	10.171	(16.492)	1.092	(7.413)	(21.442)	(19.441)	(14.683)	(13.270)	61.423
Swaps taxa flutuante em LIBOR vs. taxa flutuante em CDI	50.000	125.000	USD milhares	97.540	25.307	87.903	35.642	(22.069)	(16.929)	(11.521)	86.161	
	443.533	306.227		107.711	8.815	88.995	28.229	(43.511)	(36.370)	(26.204)	72.891	61.423

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

7.4 Risco de crédito

Os instrumentos financeiros derivativos e as aplicações financeiras (alocação de caixa) criam exposição ao risco de crédito de contrapartes e emissores financeiros. A Companhia tem como política trabalhar com emissores que possuam, no mínimo, avaliação em uma das seguintes agências de *rating*: Fitch Ratings, Moody's ou Standard & Poor's, sendo *rating* nacional igual ou melhor que A (ou A2), ou *rating* em escala global igual ou melhor que BBB- (ou Baa3).

O limite de exposição da Companhia a cada contraparte financeira é determinado pela política financeira da Votorantim Cimentos e está vinculado ao *rating* e balanço patrimonial da instituição.

Os *ratings* divulgados nesta nota, sempre são os mais conservadores das agências mencionadas.

A metodologia utilizada para avaliar os riscos de contraparte nas operações de instrumentos derivativos é o risco de pré-liquidação *(pre-settlement risk*). Tal metodologia consiste na determinação, por meio de simulações de "Monte Carlo", do valor em risco associado ao não cumprimento dos compromissos financeiros definidos em contrato para cada contraparte.

7.4.1 Qualidade dos créditos de contas a receber de clientes

	2021	2020
Risco alto	15.261	15.061
Risco médio	23.372	10.067
Risco baixo	43.384	64.889
AAA	9.450	
	91.467	90.017

Risco Alto	Clientes novos sem histórico de informações financeiras.
Risco Médio	Clientes com histórico de atrasos nos pagamentos.
Risco Baixo	Clientes com sólido histórico comercial e de pagamento.
Clientes AAA	Classificação apenas para clientes de atacado, com base em análise de crédito individual.

Os valores citados acima não incluem os saldos de partes relacionadas.

O risco de crédito é definido conforme modelos estatísticos internos de *risk scoring*, dentro dos padrões de risco aceitáveis pela Companhia.

7.5 Risco de liquidez

O risco de liquidez é gerenciado de acordo com a política financeira da Companhia, visando garantir recursos suficientes para honrar os compromissos da Companhia no curto prazo. Um dos principais instrumentos de medição e monitoramento da liquidez é o fluxo de caixa, para o qual as projeções consideram um prazo de 12 meses.

A tabela a seguir analisa os principais passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos são incluídos na análise quando seus vencimentos contratuais são essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa temporários.

Os valores incluídos na tabela são os fluxos de caixa contratuais não descontados, esses valores podem não ser conciliados com os valores divulgados no balanço patrimonial.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

	Nota	Até 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Entre 5 e 10 anos	A partir de 10 anos	Total
Em 31 de dezembro de 2021							
Empréstimos e financiamentos (i)		38.661	41.318	386.367	364.429	106.786	937.561
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)	45.180	36.381	55.466	15.159	250	152.436
Arrendamento		9.222	3.806				13.028
Risco sacado a pagar	21	84.184					84.184
Fornecedores		353.632					353.632
Dividendos a pagar	14 (b)	34.409					34.409
Partes relacionadas	14 (b)		6.600				6.600
Concessão		50.344	54.293	183.810	390.145	1.414.615	2.093.207
Plano de pensão		4.361	4.297	12.572	18.896		40.126
		619.993	146.695	638.215	788.629	1.521.651	3.715.183
Em 31 de dezembro de 2020							
Empréstimos e financiamentos (i)		34.252	38.297	1.186.259	268.743		1.527.551
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)	15.151	33.825	89.082	139.566		277.624
Arrendamento		9.358	9.125	4.057			22.540
Risco sacado a pagar	21	106.658					106.658
Fornecedores		267.050					267.050
Dividendos a pagar	14 (b)	83.356					83.356
Partes relacionadas	14 (b)		9.783				9.783
Concessão		41.034	46.092	156.045	331.212	589.695	1.164.078
Plano de pensão		4.473	4.468	13.359	21.163		43.463
		561.332	141.590	1.448.802	760.684	589.695	3.502.103

(i) Não considera ajuste a valor justo das operações contratadas nos termos da Lei nº 4.131/1962.

A tabela acima mostra o principal e o juros em aberto, se aplicável, nas datas de vencimento. No caso dos passivos de taxa fixa, a despesa de juros foi calculada considerando a taxa estabelecida em cada contrato de dívida. A despesa de juros sobre passivos de taxa flutuante foi calculada com base em uma previsão de mercado para cada período.

7.6 Demonstrativo da análise de sensibilidade

Os principais fatores de risco que impactam a precificação dos empréstimos e financiamentos são a exposição à flutuação do dólar das taxas de juros CDI, LIBOR e IPCA. Os cenários para estes fatores são elaborados utilizando fontes de mercado e fontes especializadas, seguindo a governança da Companhia. Os números abaixo são apresentados de acordo com sua relevância.

Os cenários em 31 de dezembro de 2021 estão descritos abaixo:

Cenário I - considera choque nas curvas e cotações de mercado de 31 de dezembro de 2021, conforme cenário base definido pela Administração para 31 de março de 2022.

Cenário II - considera choque de + ou - 25% nas curvas de mercado de 31 de dezembro de 2021.

Cenário III - considera choque de + ou - 50% nas curvas de mercado de 31 de dezembro de 2021.

							Impactos no resultado			
					Cenário I		Cenários II & III			
Fatores de risco	Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	Empréstimos e financiamentos	Principal de instrumentos financeiros derivativos	Unidade	Choque nas curvas de 31/12/2021	Resultados do cenário I	-25%	-50%	+25%	+50%
Câmbio										
USD		279.132	50.000	USD	-1,44%	(21)	(800)	(1.599)	800	1.599
Taxas de juros										
BRL - CDI	95.743		672.558	BRL	191 bps	18.367	67.976	153.120	(54.669)	(98.937)
BRL - IPCA		435.281	393.533	BRL	-456 bps	19.649	(19.035)	(35.402)	21.948	47.074
USD LIBOR		279.132	50.000	USD	2 bps	1.383	(2.887)	(5.774)	2.887	5.774
Cupom dólar			50.000	USD	17 bps	27.166	(70.583)	(141.166)	70.583	141.166

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

8 Instrumentos financeiros por categoria

(a) Classificação, reconhecimento e mensuração

A Companhia classifica seus instrumentos financeiros de acordo com o modelo de negócios que representa o objetivo para o qual foram adquiridos e determina a classificação destes no seu reconhecimento inicial, conforme as seguintes categorias:

(i) Instrumentos financeiros ao custo amortizado

Instrumentos financeiros mantidos em um modelo de negócios cujo objetivo seja obter fluxos de caixa contratuais e seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam exclusivamente o pagamento de principal e juros. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao custo amortizado.

(ii) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Instrumentos financeiros que satisfaçam o critério de termos contratuais que deem origem a fluxos de caixa que seja exclusivamente o pagamento de principal e juros e seja mantido em um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

(iii) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Todos os instrumentos financeiros que não se enquadrarem nas definições acima são classificados nesta categoria. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

(b) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

(c) *Impairment* de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado.

A exceção do *impairment* do contas a receber (Nota 11), o *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo-se os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos), descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a redução puder ser relacionada objetivamente com um evento ocorrido após o reconhecimento do *impairment* (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda será reconhecida na demonstração do resultado.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(d) Composição

		2021		
	Nota	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Ativos				
Contas a receber de clientes	11 (b)	118.767		118.767
Partes relacionadas	14 (b)	5.232		5.232
		123.999		123.999
Caixa e equivalentes de caixa (i)	9 (b)		62.433	62.433
Aplicações financeiras	10 (b)		34.202	34.202
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)		180.665	180.665
			277.300	277.300
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	20 (b)	442.357		442.357
Risco sacado a pagar	21	84.184		84.184
Arrendamento	19 (c)	12.385		12.385
Fornecedores		353.632		353.632
Partes relacionadas	14 (b)	6.600		6.600
Concessão	24 (b)	712.204		712.204
Salários e encargos sociais		38.876		38.876
		1.650.238		1.650.238
Empréstimos e financiamentos	20 (b)		279.132	279.132
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)		152.436	152.436
			431.568	431.568

		2020		
	Nota	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Ativos				
Contas a receber de clientes	11 (b)	105.940		105.940
Partes relacionadas	14 (b)	760.945		760.945
		866.885		866.885
Caixa e equivalentes de caixa (i)	9 (b)		14.805	14.805
Aplicações financeiras	10 (b)		32.676	32.676
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)		385.335	385.335
			432.816	432.816
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	20 (b)	690.164		690.164
Risco sacado a pagar	21	106.658		106.658
Arrendamento	19 (c)	20.756		20.756
Fornecedores		267.050		267.050
Partes relacionadas	14 (b)	9.783		9.783
Concessão	24 (b)	625.162		625.162
Salários e encargos sociais		36.611		36.611
		1.756.184		1.756.184
Empréstimos e financiamentos	20 (b)		627.856	627.856
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)		277.623	277.623
			905.479	905.479

(i) Na prática, o valor justo e o custo amortizado se equivalem, considerando, por definição, as características dos equivalentes de caixa.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(e) Valor justo dos instrumentos financeiros e derivativos

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como as premissas para sua valorização.

	Nota	Valor justo medido com base em		2021
		Preços cotados em mercado ativo	Técnica de valoração suportada por preços observáveis	
		Nível 1	Nível 2	Valor justo
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	9 (b)	39.070	23.363	62.433
Aplicações financeiras	10 (b)	20.159	14.043	34.202
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)		180.665	180.665
		59.229	218.071	277.300
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	20 (b)		698.880	698.880
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)		152.436	152.436
			851.316	851.316

	Nota	Valor justo medido com base em		2020
		Preços cotados em mercado ativo	Técnica de valoração suportada por preços observáveis	
		Nível 1	Nível 2	Valor justo
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	9 (b)	4.105	10.700	14.805
Aplicações financeiras	10 (b)	23.372	9.304	32.676
Instrumentos financeiros derivativos	7.3.3 (b)		378.177	378.177
		27.477	398.181	425.658
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	20 (b)		1.509.525	1.509.525
Instrumentos financeiros derivativos			277.624	277.624
			1.787.149	1.787.149

Os demais instrumentos financeiros apresentados na Nota 8 (d) e não inclusos acima, são avaliados ao custo amortizado, e a Companhia entende que o valor contábil se aproxima de seu valor justo. O valor justo desses instrumentos financeiros é determinado por preços observáveis (Nível 2) em transações não forçadas entre participantes do mercado ou em condições equivalentes a estas, no caso de transações entre partes relacionadas.

9 Caixa e equivalentes de caixa

(a) Práticas contábeis

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

(b) Composição

	2021	2020
Moeda nacional		
Caixa e bancos	892	333
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	23.363	
Operações compromissadas - Títulos privados		10.700
Operações compromissadas - Títulos públicos	38.178	3.772
	62.433	14.805

O caixa e os equivalentes de caixa em moeda nacional compreendem disponibilidades em contas correntes bancárias e títulos públicos (operações overnight) ou de instituições financeiras, indexados à taxa de depósito interbancário.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

A rentabilidade média para os montantes alocados em caixa e equivalentes de caixa é equivalente a 100,28% a.a. do CDI.

10 Aplicações financeiras

(a) Práticas contábeis

As aplicações financeiras possuem, em sua maioria, liquidez imediata e, portanto, são classificados no ativo circulante. Não obstante, são classificadas como aplicações financeiras quando não atendem a definição de caixa e equivalentes de caixa e/ou são mantidas com a intenção de investimento, considerando a destinação prevista dos recursos.

(b) Composição

As aplicações em moeda nacional compreendem títulos públicos ou de instituições financeiras, indexados à taxa de depósito interbancário.

	2021	2020
Valor justo por meio do resultado		
Moeda nacional		
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	14.043	9.304
Letras Financeiras do Tesouro - LFTs		1.217
Quotas de fundos de investimento	20.159	22.155
	34.202	32.676

As carteiras dos fundos de investimento são compostas por aplicações financeiras em operações compromissadas em títulos privados, operações compromissadas em títulos públicos e Letras Financeiras do Tesouro (LFTs).

A rentabilidade média para os montantes alocados em aplicações financeiras é equivalente a 100,06% a.a. do CDI.

11 Contas a receber de clientes

(a) Práticas contábeis

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de produtos e prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. São inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a perda estimada com créditos de liquidação duvidosa.

A provisão para perda por créditos de liquidação duvidosa é reconhecida pelo valor considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis na realização dos saldos de contas a receber. A Companhia aplicou a abordagem simplificada do CPC 48 / IFRS 9 “Instrumentos financeiros” para calcular as perdas de crédito estimadas. A partir do perfil de pagamento dos clientes, a Companhia os classifica com base em seu risco. Para cada classe de risco, uma matriz de provisão foi desenvolvida considerando o histórico de contas não recebidas e outros dados prospectivos relevantes.

A matriz desenvolvida possui diferentes taxas de perda para diferentes intervalos de tempo do contas a receber e é aplicada em todo o saldo de contas a receber, incluindo o saldo de contas a receber não vencido.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição

	Nota	2021	2020
Clientes nacionais		111.841	113.629
Clientes estrangeiros		451	
Partes relacionadas	14 (b)	19.009	13.303
		131.301	126.932
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa		(12.534)	(20.992)
		118.767	105.940

(c) Movimentação da perda estimada com crédito de liquidação duvidosa

	2021	2020
Saldo no início do exercício	(20.992)	(9.628)
Adições	(5.491)	(9.391)
Reversões	2.803	1.838
Contas a receber de clientes baixados durante o exercício	11.146	12
Efeito de controlada incorporada - Nota A3.1		(3.823)
Saldo no final do exercício	(12.534)	(20.992)

(d) Vencimento

Os saldos abaixo por vencimento não consideram a provisão de perda estimada com crédito de liquidação duvidosa.

	2021	2020
A vencer	110.476	103.319
Vencidos até 3 meses	6.855	5.909
Vencidos entre 3 e 6 meses	6.274	2.016
Vencidos há mais de 6 meses	7.696	15.688
	131.301	126.932

12 Estoques

(a) Práticas contábeis

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado pelo método do custo médio ponderado. O custo dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreende matérias-primas, mão de obra direta, outros custos diretos e indiretos de produção.

O valor realizável líquido dos estoques é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, deduzidas as despesas para efetivação da venda. As importações em andamento são demonstradas ao custo acumulado de cada importação.

A Companhia realiza o inventário físico cíclico durante o ano das mercadorias constantes em seu estoque, e os ajustes de inventário são registrados na rubrica "Custo dos produtos vendidos e serviços prestados".

Uma provisão para perda de estoques obsoletos é reconhecida com base principalmente no histórico de baixa movimentação dos itens (*slow moving*). As adições e reversões da provisão são reconhecidas na rubrica de “Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados” no resultado do exercício. Perdas efetivas e a subsequente recuperação de itens baixados por perda efetiva são registrados na mesma rubrica.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição

	2021	2020
Produtos acabados	22.328	19.639
Produtos semi acabados	154.164	108.009
Matérias-primas	23.652	23.313
Combustíveis	86.074	37.701
Materiais auxiliares e de consumo	81.514	64.925
Importações em andamento	83.724	33.572
Outros	31.474	32.843
Estimativa de perdas (i)	(21.952)	(21.583)
	460.978	298.419

(i) A estimativa de perdas em estoque refere-se substancialmente aos materiais obsoletos e de baixo giro.

(c) Movimentação da estimativa de perdas de estoques

	2021					
	Produtos acabados	Produtos semi acabados	Matérias-primas e combustíveis	Materiais auxiliares	Materiais de manutenção e outros	Total
Saldo no início do exercício	(123)	(526)	(36)	(1.648)	(19.250)	(21.583)
Adições	(1.564)	(68)	(86)	(1.281)	(5.962)	(8.961)
Reversões	1.383	54	6	703	3.109	5.255
Baixas				47	3.290	3.337
Saldo no final do exercício	(304)	(540)	(116)	(2.179)	(18.813)	(21.952)

	2020					
	Produtos acabados	Produtos semi acabados	Matérias-primas e combustíveis	Materiais auxiliares	Materiais de manutenção e outros	Total
Saldo no início do exercício	(99)	(1.989)	(95)	(1.137)	(13.434)	(16.754)
Adições	(532)	(636)	(1.588)	(782)	(9.082)	(12.620)
Reversões	508	2.099	1.647	464	3.597	8.315
Efeito de controlada incorporada - Nota A3.1				(193)	(331)	(524)
Saldo no final do exercício	(123)	(526)	(36)	(1.648)	(19.250)	(21.583)

13 Tributos a recuperar

(a) Práticas contábeis

Os tributos a recuperar são apresentados líquidos das perdas estimadas de créditos tributários e a recuperabilidade dos saldos é revisada anualmente pela Companhia.

(b) Composição

	2021	2020
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS (i)	220.135	258.394
Programa de Integração Social - PIS (i)	42.633	54.416
ICMS sobre ativo imobilizado (ii)	6.547	8.613
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS (iii)	30.099	36.887
Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI	6.021	6.731
Outros	4.567	4.013
	310.002	369.054
Circulante	249.150	100.682
Não circulante	60.852	268.372
	310.002	369.054

(i) Os saldos referem-se principalmente a créditos tributários relativos à exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e COFINS.
(ii) Os saldos referem-se a ICMS sobre aquisição de imobilizado (CIAP), que serão apropriados em curto e médio prazo, conforme a legislação vigente.
(iii) Os saldos referem-se a créditos de ICMS diversos oriundos da operação e, historicamente os valores são compensados pela própria operação em curto e médio prazo.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

14 Partes relacionadas

(a) Práticas contábeis

As transações com partes relacionadas são realizadas pela Companhia em condições estritamente comutativas, observando-se o preço e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício indevido às suas contrapartes ou prejuízos à Companhia. No curso normal das operações, a Companhia realiza contratos com partes relacionadas (controladas, coligadas e acionistas), relacionados à compra e venda de produtos e serviços, empréstimos, arrendamento de bens, venda de matéria-prima e de serviços.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Saldos patrimoniais

	Contas a receber de clientes		Outros ativos		Fornecedores		Arrendamento		Dividendos a pagar		Outros passivos	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Sociedade controladora												
Votorantim S.A. (v)			3.319	3.319	149	1.013	1.067	1.727				
Votorantim Cimentos S.A. (i) (vi)	2.071	5.202	10.800	753.077	18.798	40.845			34.282	83.356	6.600	6.600
Sociedades controladas e coligadas												
Calmit Mineração e Participações Ltda. (vii)				4.547								3.133
Mov C Transportes Ltda.			1.913	1	4.005	1.663						
Supermix Concreto S.A. (ii)	4.574	4.851			6	464						
Votener - Votorantim Comercializadora de Energia Ltda. (iii)					16.304	4.980						
Votorantim Cement Trading S.L. (iv)	12.073	3.117			62.673	4.316						
Outros	291	132		1	161	149						50
	19.009	13.302	16.032	760.945	102.096	53.429	1.067	1.727	34.282	83.356	6.600	9.783
Total acionistas não controladores									127			
Circulante	19.009	13.303			102.096	53.429	1.067	1.727	34.282	83.356		
Não circulante			16.032	760.945							6.600	9.783
	19.009	13.303	16.032	760.945	102.096	53.429	1.067	1.727	34.409	83.356	6.600	9.783

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(c) Resultado

	Vendas		Compras		Receita financeira	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Sociedades controladoras						
Votorantim S.A. (v)			9.241	9.637		
Votorantim Cimentos S.A. (i) (vi)	12.728	5.079	110.767	106.093	12.704	5.714
Sociedades controladas e coligadas						
Supermix Concreto S.A. (ii)	55.361	44.072				
Votener - Votorantim Comercializadora de Energia Ltda. (iii)	31.390	19.986	59.896	36.661		
Votorantim Cement Trading S.L. (iv)	11.777	9.393	298.822	111.837		
Outros	48	19	48	19		(19)
	111.304	78.549	478.774	264.247	12.704	5.695

As principais transações com partes relacionadas foram feitas nas seguintes condições:

(i) No segundo semestre de 2020, a Companhia celebrou contratos de mútuo com a controladora VCSA que totalizam o montante de R$ 748.766, com vencimento para 12 meses da data da contratação e com taxa de 111,00% do CDI, os quais foram liquidados ao longo do exercício de 2021.

(ii) As operações de vendas com a Supermix Concreto S.A. referem-se a vendas de cimento e agregados, cujos preços são praticados de acordo com tabela de preços e prazos estabelecidos entre as partes.

(iii) Operações de compra de energia da Votener – Votorantim Comercializadora de Energia Ltda., cujos preços são praticados de acordo com tabela de preços e prazos estabelecidos entre as partes.

(iv) As operações de compra com a Votorantim Cement Trading S.L. referem-se a compra de combustível, principalmente coque, que estão sujeitas as variações de taxa de câmbio e dos indicadores específicos de preço.

(v) Atividades compartilhadas pelo Centro de Excelência da VSA, relacionados às atividades administrativas, recursos humanos, contabilidade, impostos, assistência técnica e tecnologia da informação. Essas atividades beneficiam todas as empresas do Grupo Votorantim e são reembolsadas à VSA com base na proporção do custo das atividades efetivamente prestados à Companhia.

(vi) As operações de compra com a VCSA referem-se a compra de cimento e agregados, cujos preços são praticados de acordo com tabela de preços e prazos estabelecidos entre as partes.

(vii) Em dezembro de 2021, a Companhia realizou a incorporação da parcela cindida da Calmit.

15 Depósitos judiciais

(a) Práticas contábeis

A Companhia é parte em processos em andamento de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental, que estão sendo discutidos na esfera administrativa ou judicial, os quais, quando aplicável, são amparados por depósitos judiciais.

Os depósitos judiciais são atualizados monetariamente e, quando possuem provisão correspondente, são apresentados de forma líquida em “Provisões” no passivo (Nota 23 (b)). Os depósitos judiciais que não possuem provisão correspondente são apresentados no ativo não circulante.

(b) Composição

	2021			2020		
	Depósitos judiciais classificados no ativo sem provisão	Depósitos judiciais classificados no ativo com provisão	Total de depósitos judiciais	Depósitos judiciais classificados no ativo sem provisão	Depósitos judiciais classificados no ativo com provisão	Total de depósitos judiciais
Tributárias	86.837	9.317	96.154	73.636	10.711	84.347
Cíveis	62	44	106	60	44	104
Trabalhistas		12.661	12.661		12.769	12.769
Ambientais	27		27			
	86.926	22.022	108.948	73.696	23.524	97.220

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

16 Investimentos

(a) Práticas contábeis

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em controladas.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade.

Tais investimentos são reconhecidos a partir da data que a Companhia obtiver controle inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Na aquisição, as políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que o controle deixar de existir.

Quando a Companhia deixa de ter controle sobre controladas, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança do valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente na rubrica “Ajustes de avaliação patrimonial”, são reclassificados no resultado.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição

	Informações em 31 de dezembro de 2021			Resultado de equivalência patrimonial		Saldo	
	Patrimônio líquido	Prejuízo líquido do exercício	Percentual de participação votante e total (%)	2021	2020	2021	2020
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial							
Controladas							
Cimento Vencemos do Amazonas Ltda. (i)			100,00		5.709		
Calmit Mineração e Participações Ltda. (ii)	9.440	(3.742)	100,00	(3.742)	(1.198)	9.440	18.849
Fazenda São Miguel Ltda.	33.332	(236)	100,00	(236)	(97)	33.332	34.481
Pedreira Pedra Negra Ltda.	19.509	(9.326)	100,00	(9.326)	(13.146)	19.509	9.335
Outros						1.731	1.423
				(13.304)	(8.732)	64.012	64.088

(i) Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia, na qualidade de acionista da controlada Calmit, aprovou a incorporação da parcela cindida da sua subsidiária Calmit Mineração e Participação Ltda. (“Calmit”).

(ii) Em 30 de novembro 2020, a Companhia incorporou sua controlada Cimento Vencemos do Amazonas Ltda., conforme Nota A3.1 das últimas demonstrações financeiras anuais.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(c) Informações sobre as empresas investidas

Apresentamos a seguir, um resumo das informações financeiras das controladas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

						2021
	Percentual de participação votante e total	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial						
Controladas						
Calmit Mineração e Participação Ltda.	100,00	1.634	17.607		9.801	9.440
Fazenda São Miguel Ltda.	100,00	8.250	29.110	1.401	2.627	33.332
Pedreira Pedra Negra Ltda.	100,00	5.528	20.344	764	5.599	19.509

						2020
	Percentual de participação votante e total	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial						
Controladas						
Calmit Mineração e Participação Ltda.	100,00	2.205	29.741	10	13.087	18.849
Fazenda São Miguel Ltda.	100,00	11.745	29.355	1.181	2.853	37.066
Pedreira Pedra Negra Ltda.	100,00	5.579	9.496	767	4.973	9.335

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

	2021							
	Receita líquida	Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	Lucro bruto (prejuízo)	Receitas (despesas) operacionais	Resultado de participação societárias	Receitas (despesas) financeiras	Imposto de renda e contribuição social	Prejuízo do exercício
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial								
Controladas								
Caimit Mineração e Participação Ltda.				(671)	17	(2.239)	(849)	(3.742)
Fazenda São Miguel Ltda.	7.834	(5.591)	2.243	(2.669)		192		(234)
Pedreira Pedra Negra Ltda.				579	(10.268)	363		(9.326)

	2020							
	Receita líquida	Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	Lucro bruto (prejuízo)	Receitas (despesas) operacionais	Resultado de operações societárias	Receitas (despesas) financeiras	Imposto de renda e contribuição social	Prejuízo do exercício
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial								
Controladas								
Caimit Mineração e Participação Ltda.				(2.150)	684	(702)	970	(1.198)
Fazenda São Miguel Ltda.	4.415	(6.015)	(1.600)	314		1.182		(104)
Pedreira Pedra Negra Ltda.				(4.895)	(9.754)	1.503		(13.146)

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(d) Movimentação

	2021	2020
Saldo no início do exercício	64.088	201.636
Equivalência patrimonial	(13.304)	(8.732)
Dividendos deliberados (i)		(11.397)
Incorporação da Cimento Vencemos do Amazonas (Nota 16 (b) (i))		(55.401)
Baixa do ágio da Cimento Vencemos do Amazonas (Nota 16 (b) (i))		(63.633)
Aumento de capital - Pedreira Pedra Negra Ltda.	19.500	1.615
Redução de capital - Calmit Mineração e Participações Ltda.	(5.626)	
Redução de capital - Fazenda São Miguel Ltda.	(3.234)	
Ganho na compra e venda de ações - Fazenda São Miguel	2.329	
Outros	259	
Saldo no final do exercício	64.012	64.088

(i) Em 25 de setembro de 2020, a Administração da então controlada incorporada Vencemos, aprovou distribuições de lucros à Companhia, relativos a exercícios anteriores, que totalizam o montante de R$ 11.397.

17 Imobilizado

(a) Práticas contábeis

O imobilizado é demonstrado pelo custo histórico de aquisição ou de construção deduzido da depreciação acumulada. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição ou a construção de ativos qualificáveis.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando há probabilidade de benefícios econômicos futuros associados ao item e quando o custo do item pode ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado.

Reparos e manutenções são apropriados ao resultado durante o período em que são incorridos. O custo das principais reformas é acrescido ao valor contábil do ativo quando os benefícios econômicos futuros ultrapassam o padrão de desempenho inicialmente estimado para o ativo em questão. As reformas são depreciadas ao longo da vida útil econômica restante do ativo relacionado.

Com exceção dos terrenos que não são depreciados, a depreciação dos ativos imobilizados é calculada pelo método linear, considerando os custos e os valores residuais durante a vida útil estimada. As vidas úteis e os valores residuais são revisados anualmente e ajustado, caso necessário.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável, quando o valor contábil for maior que seu valor recuperável estimado, de acordo com os critérios que a Companhia adota para *impairment* de ativos não financeiros (Nota 6.2).

Ganhos e perdas de alienações são determinados pela comparação do valor da venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas operacionais, líquidas" no resultado conforme Nota 30.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição e movimentação

								2021
	Terras, terrenos e benfeitorias	Edifícios e construções	Máquinas, equipamentos e instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Obras em andamento	Benfeitorias em propriedade de terceiros	Total
Saldo no início do exercício								
Custo	204.621	683.915	2.883.338	30.382	10.975	327.238	11.078	4.151.547
Depreciação acumulada	(18.175)	(206.595)	(1.276.619)	(23.401)	(7.355)		(4.161)	(1.536.306)
Saldo líquido	186.446	477.320	1.606.719	6.981	3.620	327.238	6.917	2.615.241
Adições			311			167.915		168.226
Baixas	(3.171)	(16)	(8.099)		(98)			(11.384)
Depreciação	(1.713)	(14.182)	(126.356)	(2.620)	(825)		(420)	(146.116)
Reclassificação de ativos mantidos para venda	3.172							3.172
Efeito de coligada incorporada (Nota 16 (b))	6.731							6.731
Transferências (i)	17.197	45.099	258.641	(47)	309	(321.505)	(24)	(330)
Saldo no final do exercício	208.662	508.221	1.731.216	4.314	3.006	173.648	6.473	2.635.540
Custo	228.549	729.601	3.130.788	29.814	11.163	173.648	11.054	4.314.617
Depreciação acumulada	(19.887)	(221.380)	(1.399.572)	(25.500)	(8.157)		(4.581)	(1.679.077)
Saldo líquido no final do exercício	208.662	508.221	1.731.216	4.314	3.006	173.648	6.473	2.635.540

								2020
	Terras, terrenos e benfeitorias	Edifícios e construções	Máquinas, equipamentos e instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Obras em andamento	Benfeitorias em propriedade de terceiros	Total
Saldo no início do exercício								
Custo	198.795	661.115	2.822.967	29.734	11.044	220.411	10.782	3.954.848
Depreciação acumulada	(16.185)	(188.110)	(1.204.127)	(20.130)	(6.818)		(3.747)	(1.439.117)
Saldo líquido	182.610	473.005	1.618.840	9.604	4.226	220.411	7.035	2.515.731
Adições	1.241					225.054		226.295
Baixas	(4)		(9.363)		(1)			(9.368)
Depreciação	(1.631)	(13.919)	(116.926)	(3.482)	(809)		(413)	(137.190)
Reclassificação de ativos mantidos para venda	(3.172)							(3.172)
Efeito da incorporação de controlada	5.798	11.246	3.756	335	8	911		22.054
Reversão da perda do valor recuperável - impairment			1.200					1.200
Transferências (i)	1.604	6.988	109.212	534	196	(119.138)	295	(309)
Saldo no final do exercício	186.446	477.320	1.606.719	6.981	3.620	327.238	6.917	2.615.241
Custo	204.621	683.915	2.883.338	30.382	10.975	327.238	11.078	4.151.547
Depreciação acumulada	(18.175)	(206.595)	(1.276.619)	(23.401)	(7.355)		(4.161)	(1.536.306)
Saldo líquido no final do exercício	186.446	477.320	1.606.719	6.981	3.620	327.238	6.917	2.615.241
Taxas médias anuais de depreciação - %	1	2	5	20	10		2	

(i) Transferências realizadas oriundas da reclassificação de “Obras em andamento” para outras classes do imobilizado, bem como “*Softwares*” e “Direitos de exploração sobre recursos naturais” do intangível.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(c) Obras em andamento

O saldo é composto, principalmente, de projetos de expansão e otimização das empresas industriais.

	2021	2020
Sustaining (ii)	64.286	38.937
Moagem de cimento em Pecém - CE (i)	1.695	181.840
Nova unidade em Sobral - CE	69.513	72.249
Coprocessamento (iii)	11.337	9.292
Meio ambiente e segurança	7.692	3.859
Modernização industrial (iv)	8.896	2.653
Geologia e direitos minerários	5.953	3.897
Expansão	2.470	1.853
Hardwares e softwares	716	427
Outros projetos	1.090	12.231
	173.648	327.238

(i) Uma nova unidade de moagem de cimento em Pecém-CE iniciou a fase de pré-operação em julho de 2021, com capacidade adicional de 800 mil toneladas de produção, totalizando 1 milhão de toneladas de cimento por ano. A planta conta com equipamentos de última geração, que priorizam eficiência energética, segurança e automação industrial. A diminuição do saldo deste projeto deve-se a reclassificação parcial dos ativos prontos para uso para as classes de imobilizados correspondentes a sua natureza.

(ii) Investimentos em *sustaining* realizados para aquisição ou reposição de máquinas e equipamentos industriais ligados à operação das fábricas e minas, com a finalidade de garantir a continuidade dos parques com aplicação de mesma ou novas tecnologias.

(iii) Investimento em coprocessamento, tecnologia que consiste na utilização de resíduos industriais e pneus inservíveis como substitutos de combustíveis e/ou matérias primas não renováveis utilizadas em fábricas de cimento devidamente licenciadas para este fim. Ao mesmo tempo, é uma forma de destinação final de resíduos, eliminando diversos passivos ambientais.

(iv) Investimentos em modernização industrial, tem como principal finalidade a geração de benefício financeiro através da aplicação de novas tecnologias ou otimização de equipamentos e processos que culminam na redução de custos e/ou alavancagem de receitas.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os encargos sobre empréstimos e financiamentos capitalizados nas obras em andamento totalizaram R$ 5.627 (31 de dezembro de 2020 - R$ 2.582). A taxa de capitalização utilizada foi de 5,79% a.a. (31 de dezembro de 2020 – 3,17% a.a.).

18 Intangível

(a) Práticas contábeis

(i) Ágio

Os ágios por expectativa de rentabilidade futura decorrentes de aquisições de controladas, são reconhecidos na data de aquisição e mensurados pelo montante que exceder a soma (i) da contraprestação transferida em troca do controle da adquirida, para a qual geralmente se exige o valor justo na data da aquisição; (ii) do montante de quaisquer participações de não controladores na adquirida; (iii) no caso de combinação de negócios realizada em estágios, o valor justo, na data da aquisição, da participação do adquirente na adquirida imediatamente antes da combinação; e (iv) o valor líquido, na data da aquisição, dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

O ágio de controladas é registrado como “Investimento”. O ágio de entidades incorporadas e unidade adquiridas pela Companhia que atenderam a definição de combinação de negócios, mesmo não sendo uma entidade investida, são registrados no “Intangível”. A recuperabilidade do ativo é testada anualmente para verificação de prováveis perdas (*impairment*) e contabilizado pelo seu valor de custo menos as perdas acumuladas por *impairment*, que não podem ser revertidas. O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) para fins de teste de *impairment*. A alocação é feita para as UGCs ou para os grupos de UGCs que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou. A política contábil de *impairment* de ativos não financeiros está descrita na Nota 6.2.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Os ganhos e as perdas da alienação de uma entidade incluem o valor contábil do ágio relacionado com a entidade vendida.

(ii) Direitos sobre recursos naturais

Quando a viabilidade econômica das reservas minerais é comprovada, as contraprestações pagas para aquisição dos direitos de exploração mineral são capitalizadas. Nas operações de mineração relacionadas ao negócio de cimento, é necessário remover o estéril e outros materiais residuais para acessar o minério. O processo de mineração do estéril e resíduos é denominado decapagem. Durante o desenvolvimento de uma mina, antes do início da produção ou quando da abertura de uma nova frente, os custos de remoção são capitalizados como parte do custo de construção da mina.

Quando a mina se torna operacional, os custos acumulados capitalizados em relação aos direitos de exploração passam a ser amortizados ao longo da vida útil da mina por unidades de produção ou pelo método linear. Os custos de construção capitalizados relativos à planta são reconhecidos em "Máquinas, equipamentos e instalações" na linha de imobilizado.

(iii) *Softwares*

Os custos com a aquisição de *softwares* são capitalizados e amortizados usando-se o método linear ao longo de suas vidas úteis. Os custos associados à manutenção são reconhecidos como despesa conforme incorridos. Atualmente, a Companhia não possui projetos de desenvolvimento interno de *softwares*.

(iv) Concessões

Concessões referem-se aos direitos de exploração de usinas de energia hidroelétrica, mediante contrato com o governo que estabelece o prazo, as condições e o valor a ser pago pela Companhia.

O valor das obrigações futuras descontado ao valor presente pelo fluxo de pagamento futuro é reconhecido no momento da liberação da licença de operação, independentemente do cronograma de desembolsos estabelecido no contrato. O valor é inicialmente reconhecido como passivo (obrigação) e ativo intangível (direito de concessão).

A amortização do intangível é calculada pelo método linear pelo prazo remanescente da concessão (que é o mesmo do período de operação).

(v) Cláusulas de relacionamento com clientes e acordos de não concorrência

Quando adquiridos em combinação de negócios são reconhecidos pelo valor justo na data de aquisição. As cláusulas de relacionamento com clientes e acordos de não concorrência têm vida útil finita e são mensuradas pelo custo, menos a amortização acumulada. A amortização é calculada pelo método linear sobre a vida útil estimada, sendo de 15 anos para “relação com clientes” e de 5 anos para “acordos de não concorrência”.

(vi) Obrigações com descomissionamento de ativos (*Asset Retirement Obligation* – “ARO”)

A Companhia apresenta obrigações de descomissionamento em decorrência da exploração de minas para extração de recursos naturais. As políticas contábeis referentes a contrapartida passiva do ARO estão divulgadas na Nota 23 (a) (ii).

O custo com descomissionamento, equivalente ao valor presente da obrigação (passivo), é capitalizado como parte do valor contábil do ativo de direito minerário. O ativo é amortizado pelo método linear pelo prazo remanescente da vida útil da mina. A Companhia revisa periodicamente a vida útil de suas minas e a estimativa do valor futuro necessário para a recuperação da área explorada.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição e movimentação

	Direitos de exploração sobre recursos naturais	Concessão e repactuação do risco hidrológico (iii)	Ágio	ARO (i)	Softwares	Contratos e relação com clientes e acordos	Outros	2021 Total
Saldo no início do exercício								
Custo	201.300	198.546	64.185	38.325	9.957	19.697	13.008	545.018
Amortização e exaustão acumulada	(49.723)	(99.019)		(4.920)	(5.457)	(1.656)		(160.775)
Saldo líquido	151.577	99.527	64.185	33.405	4.500	18.041	13.008	384.243
Adições	1.000	57.625						58.625
Amortização e exaustão	(7.541)	(6.580)		(907)	(1.613)	(668)		(17.309)
Atualização da taxa de juros				(4.191)				(4.191)
Transferências (ii)	8.357				2.227			10.584
Saldo no final do exercício	153.393	150.572	64.185	28.257	5.114	17.373	13.008	431.902
Custo	210.658	256.171	64.185	34.133	12.184	19.697	13.008	610.036
Amortização e exaustão acumulada	(57.265)	(105.599)		(5.876)	(7.070)	(2.324)		(178.134)
Saldo líquido no final do exercício	153.393	150.572	64.185	28.257	5.114	17.373	13.008	431.902

	Direitos de exploração sobre recursos naturais	Concessão e repactuação do risco hidrológico	Ágios (i)	ARO (i)	Softwares	Contratos e relação com clientes e acordos	Outros	2020 Total
Custo	192.823	198.546		33.772	8.477	17.960	13.008	464.586
Amortização e exaustão acumulada	(42.893)	(92.926)		(3.911)	(4.352)	(561)		(144.643)
Saldo líquido	149.930	105.620		29.861	4.125	17.399	13.008	319.943
Adições			552	640	416			1.608
Baixas					(415)			(415)
Amortização e exaustão	(6.830)	(6.093)		(1.009)	(1.105)	(1.095)		(16.132)
Provisão da perda do valor recuperável - *impairment* - Nota B3.2	(1.000)							(1.000)
Efeito de controla incorporada – Nota A3.1			63.633					63.633
Revisão de provisão por mudança de estimativa				2.443				2.443
Atualização da taxa de juros				1.470				1.470
Transferências (ii)	9.477				1.479	1.737		12.693
Saldo no final do exercício	151.577	99.527	64.185	33.405	4.500	18.041	13.008	384.243
Custo	201.300	198.546	64.185	38.325	9.957	19.697	13.008	545.018
Amortização e exaustão acumulada	(49.723)	(99.019)		(4.920)	(5.457)	(1.656)		(160.775)
	151.577	99.527	64.185	33.405	4.500	18.041	13.008	384.243
Taxas médias anuais de amortização e exaustão - %	2	3		3	20	3		

(i) *Asset Retirement Obligation* (obrigação com descomissionamento de ativos);
(ii) Transferências realizadas de imobilizado oriundo da reclassificação de "Obras em andamento" para "*Softwares*" e "Direitos de exploração sobre recursos naturais".
(iii) Em decorrência da aplicação da Lei nº 14.052/2020, a Companhia reconheceu um acréscimo ao valor bruto de R$ 57.625 referente à renegociação do risco hidrológico de geração de energia elétrica, por meio da extensão do prazo do direito de concessão da Usina Pedra do Cavalo em sete anos.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(c) Ágios por expectativa de rentabilidade futura

Abaixo demonstramos a composição dos ágios, os quais são suportados pela expectativa de rentabilidade futura.

	2021	2020
Cementos Vencemos do Amazonas Ltda.	63.633	63.633
Fábrica de Argamassas em Belém - PA	552	552
	64.185	64.185

19 Direito de uso sobre contratos de arrendamento

(a) Práticas contábeis

A Companhia mantém controles para a identificação de contratos de arrendamento que permitam a avaliação da aplicabilidade da norma de arrendamentos mercantis para cada contrato firmado. Conforme permitido pela norma, são desconsiderados do escopo: (i) arrendamentos de curto prazo (inferiores a 12 meses); e (ii) contratos com valores inferiores a USD 5 mil (R$ 28). Quando da identificação dos ativos de direito de uso dentro do escopo de contratos identificados, também são desconsiderados: (i) a parcela variável de pagamentos; (ii) contratos em que o ativo de arrendamento foi considerado como não identificável; (iii) contratos em que a Companhia não tem direito de obter substancialmente todos os benefícios econômicos provenientes do uso do ativo; e (iv) contratos em que a Companhia não tem o controle substancial sobre a definição do uso do ativo. Para os arrendamentos considerados como fora de escopo, a contabilização ocorre mensalmente na competência da utilização do direito de uso do ativo arrendado, diretamente no resultado.

Para os contratos considerados como escopo da norma de arrendamentos, a Companhia realiza o registro, na competência da assinatura do contrato, de um passivo de arrendamento que reflita os futuros pagamentos acordados, em contrapartida a um ativo de direito de uso. O ativo é amortizado mensalmente de acordo com o prazo de arrendamento, que é defino com base na combinação entre o prazo não cancelável, prazo coberto pela opção de prorrogação, prazo coberto pela opção de rescisão e, principalmente, a intenção da Administração quanto ao prazo de permanência em cada contrato. O passivo é ajustado, na competência do registro do contrato, para o valor presente da obrigação com base na taxa interna do contrato ou na taxa incremental, que deve refletir o custo de aquisição pela Companhia de dívida com características similares a aquelas determinadas pelo contrato de arrendamento, no que tange a prazo, valor, garantia e ambiente econômico. A liquidação do passivo ocorre conforme o fluxo de pagamentos realizados para o arrendador.

A despesa de amortização do direito de uso é registrada como parte do custo do produto vendido ou como despesa operacional, conforme as características do uso do ativo arrendado, e a despesa de juros pela atualização ao valor presente do passivo de arrendamento é registrada no resultado financeiro.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição e movimentação do ativo de direito de uso

				2021
	Máquinas e equipamentos	Imóveis e salas comerciais	Veículos	Total
Saldo no início do exercício				
Custo	25.639	9.169	2.493	37.301
Amortização e exaustão acumulada	(10.732)	(5.632)	(1.152)	(17.516)
Saldo líquido	14.907	3.537	1.341	19.785
Adições		320		320
Amortização	(5.997)	(2.133)	(522)	(8.652)
Saldo no final do exercício	8.910	1.724	819	11.453
Custo	25.639	9.489	2.493	37.621
Amortização Acumulada	(16.729)	(7.765)	(1.674)	(26.168)
Saldo líquido no final do exercício	8.910	1.724	819	11.453
Taxa médias anuais de amortização - %	44	57	43	

				2020
	Máquinas e equipamentos	Imóveis e salas comerciais	Veículos	Total
Saldo no início do exercício				
Custo	25.639	9.169	925	35.733
Amortização e exaustão acumulada	(4.735)	(2.816)	(594)	(8.145)
Saldo líquido	20.904	6.353	331	27.588
Adições			1.568	1.568
Amortização	(5.997)	(2.817)	(557)	(9.371)
Saldo no final do exercício	14.907	3.536	1.342	19.785
Custo	25.639	9.169	2.493	37.301
Amortização e exaustão acumulada	(10.732)	(5.633)	(1.151)	(17.516)
Saldo líquido no final do exercício	14.907	3.536	1.342	19.785
Taxa médias anuais de amortização - %	28	38	31	

(c) Composição e movimentação do passivo de arrendamento

	2021	2020
Saldo no início do exercício	20.756	28.015
Adições	320	1.568
Liquidações	(9.837)	(10.522)
Ajuste a valor presente	1.146	1.695
Saldo no final do exercício	12.385	20.756
Circulante	11.766	12.128
Não Circulante	619	8.628
	12.385	20.756

20 Empréstimos e financiamentos

(a) Política contábil

(i) Mensuração ao custo amortizado

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecido na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando-se a taxa de juros efetiva.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(ii) Mensuração ao valor justo por meio do resultado

Os empréstimos relativos à Lei nº 4.131/1962 possuem *swaps* (instrumentos financeiros derivativos) que visam tanto a troca de taxas flutuantes em LIBOR e pré-fixada para taxa flutuante em CDI, como a troca de moeda, dólar para real. Os termos e as condições do empréstimo e derivativo configuram-se como operação casada, de modo que economicamente a resultante seja uma dívida em CDI e em BRL. A diferença da mensuração entre os dois instrumentos (empréstimo ao custo amortizado x derivativo ao valor justo), gera um descasamento contábil no resultado e para eliminar este descasamento contábil as contratações feitas até 2020, foram designadas na modalidade de *fair value hedge*, sendo o efeito desta designação a mensuração da dívida a valor justo por meio do resultado.

O valor justo desses instrumentos financeiros leva em conta o risco de crédito da Companhia, o qual é calculado com base nas curvas de mercado, e a alteração no valor justo do passivo financeiro que é atribuível a alterações no risco de crédito é registrado no patrimônio líquido na rubrica de "Ajuste de avaliação patrimonial". Caso a classificação do risco de crédito no patrimônio líquido crie ou aumente o descasamento contábil no resultado, a entidade deve apresentar todos os ganhos ou as perdas no resultado do exercício. O montante acumulado das alterações do risco de crédito permanece na rubrica de "Ajuste de avaliação patrimonial" até a liquidação do instrumento financeiro, quando são reclassificados para a rubrica de "Lucros acumulados", sem afetar o resultado do exercício.

Para evitar oscilações no resultado em virtude das volatilidades pontuais do mercado e, consequentemente, do risco de crédito implícito, as contratações feitas a partir de 2021, não foram designadas como *fair value hedge* e, portanto os empréstimos são mensurados ao custo amortizado para mitigar oscilações pontuais no resultado, enquanto os *swaps* correspondentes por serem derivativos são mensurados ao valor justo contra resultado.

(iii) Método de cálculo

Para as dívidas contratadas em taxa flutuante, o valor futuro é estimado pelo fluxo de caixa projetado pela taxa de juros de mercado da moeda em que a dívida é denominada, além de adicionar o "*spread*" definido em contrato. A exceção é um contrato pré-fixado, no qual o valor futuro é estimado pelo fluxo de caixa projetado pela taxa fixa definida no momento da contratação.

O valor presente da dívida denominada em USD é mensurado por meio do desconto do fluxo de caixa pela curva do cupom cambial (a remuneração, em dólares estadunidense, dos reais investidos no Brasil), considerando o risco de crédito da Companhia com base em classificações externas de riscos e metodologias internas de avaliação.

Em função do prazo e materialidade dessas dívidas, variações na taxa de mercado em que essas dívidas são denominadas e na taxa de desconto, por menor que sejam, podem ocasionar grandes variações no valor reconhecido.

O valor futuro da ponta ativa e da ponta passiva dos *swaps* atrelados à essa dívida também é estimado pela taxa de mercado da moeda em que a ponta do *swap* é denominada. Assim como na dívida, o valor presente da ponta denominada em USD é mensurado por meio do desconto do fluxo de caixa pela curva de cupom cambial e, no caso da ponta denominada em BRL, o desconto é feito utilizando a curva de juros do Brasil, sendo a curva futura do DI divulgada pela B3, considerando tanto o risco de crédito da Companhia e da contraparte, a depender do ajuste estimado.

(iv) Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, (um ativo que, necessariamente, demanda um período substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos), são capitalizados como parte do custo do ativo, quando for provável que eles resultarão em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição e valor justo

		Circulante		Não circulante		Total		Valor justo	
Modalidade	**Encargos anuais médios**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**	**2021**	**2020**
Moeda nacional									
Debêntures	110,71% CDI		1.248		449.343		450.591		504.109
Debêntures CRI	IPCA + 4,08%	1.862	(240)	347.023	183.120	348.885	182.880	324.844	307.069
Agência de fomento	1,54% Pré BRL	8.747	734	69.223	34.208	77.970	34.942	79.711	47.255
FINAME	5,74% Pré BRL	1.298	1.301	1.872	3.161	3.170	4.462	2.967	4.880
Outros		5.109	6.808	7.223	10.481	12.332	17.289	12.226	18.356
		17.016	9.851	425.341	680.313	442.357	690.164	419.748	881.669
Moeda estrangeira									
Empréstimos - Lei nº 4.131/1962 (i)	LIBOR + 0,67%	702	823	278.430	627.033	279.132	627.856	279.132	627.856
		702	823	278.430	627.033	279.132	627.856	279.132	627.856
		17.718	10.674	703.771	1.307.346	721.489	1.318.020	698.880	1.509.525
Juros sobre empréstimos e financiamentos		7.354	6.472						
Parcela circulante dos empréstimos e financiamentos (principal)		10.364	4.202						
		17.718	10.674						

CDI – Certificado de Depósito Interbancário.
FINAME – Fundo de Financiamento para Aquisição de Máquinas e Equipamentos Industriais.
IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
LIBOR – London Interbank Offered Rate.
BRL – Reais.
USD – Dólar norte-americano.

(i) Os empréstimos relativos à Lei nº 4.131/1962 possuem *swaps* (instrumentos financeiros derivativos) que visam tanto a troca de taxas flutuantes em LIBOR e pré-fixada para taxa flutuante em CDI, como a troca de moeda, dólar para real, e resultaram no custo médio final ponderado de 111,00% a.a. do CDI. A política para contabilização desses instrumentos está descrita na Nota 7.3.3 (a) (ii).

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(c) Perfil de vencimentos

Os saldos apresentados abaixo não conciliam com os saldos apresentados na tabela anterior (Nota 20 (b)), considerando que não estão contemplados os custos de captação.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	A partir de 2030	Total
Moeda nacional										
Debêntures CRI	2.755					69.035	69.035	69.035	147.444	357.304
Agência de fomento	8.747	9.437	9.437	9.437	9.446	9.433	9.427	9.452	3.155	77.971
FINAME	1.298	1.286	586							3.170
Outros	5.109	4.143	3.080							12.332
	17.909	14.866	13.103	9.437	9.446	78.468	78.462	78.487	150.599	450.777
% amortizado por ano	3,97%	3,30%	2,91%	2,09%	2,10%	17,41%	17,41%	17,41%	33,41%	100,00%
Moeda estrangeira										
Empréstimos - Lei nº 4.131/1962	702			285.314						286.016
	702			285.314						286.016
% amortizado por ano	0,25%	0,00%	0,00%	99,75%	0,00%					100,00%
	18.611	14.866	13.103	294.751	9.446	78.468	78.462	78.487	150.599	736.793
% amortizado por ano	0,00%	0,00%	1,78%	40,00%	1,28%	10,65%	10,65%	10,65%	20,44%	100,00%

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(d) Movimentação

	2021	2020
Saldo no início do exercício	1.318.020	1.154.829
Captações	181.533	39.348
Variação cambial	64.777	153.972
Provisão de juros	27.445	31.106
Juros pagos	(25.423)	(34.409)
Apropriação dos custos de captações, líquida das adições	(2.862)	972
Risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo	17.921	(25.150)
Ajuste a valor justo (Nota 31 (b))	4.092	2.944
Liquidações	(864.014)	(5.592)
Saldo no final do exercício	721.489	1.318.020

i) Novos empréstimos e amortizações:

Por meio de captações e pagamentos antecipados de certas dívidas, a Companhia busca, de acordo com sua política financeira e estratégia de gestão de passivos, alongar o prazo médio dos vencimentos bem como equilibrar a exposição a diferentes moedas dos empréstimos e financiamentos a sua geração de caixa nessas moedas, além de preservar sua liquidez.

As principais captações e amortizações executadas em 2021 foram as seguintes:

(a) Debêntures

Em março de 2021, a Companhia amortizou a totalidade da sua 1ª emissão pública de debêntures com vencimento em 2023, no montante de R$ 450.000.

(b) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”)

Em fevereiro de 2021, por meio da RB Capital Companhia de Securitização, a Companhia e sua controladora VCSA emitiram seu segundo Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no mercado de capitais brasileiro no montante de R$ 136.000, com vencimento em 2033. A Companhia e a controladora VCSA contrataram instrumentos financeiros derivativos (*swap*) com o objetivo de trocar a taxa flutuante de IPCA + para a taxa flutuante de CDI +.

(c) Empréstimos e amortizações nos termos da Lei nº 4.131/1962

Em outubro de 2021, a Companhia efetuou a amortização antecipada de um dos seus contratos de empréstimo, nos termos da Lei nº 4.131/1962, no montante de USD 75.000 (R$ 408.825) com vencimento em 2024. Consequentemente, o *swap* associado a este empréstimo também foi liquidado.

(d) Agência de fomento

Durante o exercício de 2021, a Companhia realizou uma série de desembolsos, no valor total de R$ 45.367.910,15 relacionados com o contrato de empréstimo firmado com o Banco do Nordeste, em 18 de março de 2020. Os recursos estão sendo liberados de acordo com a comprovação de gastos do projeto de Pecém-CE e, até o momento, foram liberados o montante de R$ 75.538 do total de R$ 85.574 contratado.

(e) Composição por moeda

	Circulante		Não circulante		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Real	17.016	9.851	425.341	680.314	442.357	690.165
Dólar estadunidense	702	823	278.430	627.033	279.132	627.856
	17.718	10.674	703.771	1.307.347	721.489	1.318.021

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(f) Garantias

Em 31 de dezembro de 2021, R$ 636.937 (31 de dezembro de 2020 – R$ 1.289.397) do saldo de empréstimos e financiamentos da Companhia estavam garantidos por avais de partes relacionadas, enquanto R$ 3.169 (31 de dezembro de 2020 – R$ 4.462) estavam garantidos por bens do ativo imobilizado em função de alienação fiduciária e hipoteca e R$ 77.977 (31 de dezembro de 2020 – R$ 34.949) estavam garantidos por fiança bancária.

(g) Garantia de dívidas do Grupo, garantidas por partes relacionadas

Modalidade	Garantidor	2021	2020
Lei nº 4131/1962 - USD 50 MM	VCNA (100%) / VCSA (100%)	279.632	260.494
Lei nº 4131/1962 - USD 75 MM	VCNA (100%)		389.877
Debêntures	VCSA (100%)		451.741
Debêntures CRI	VCSA (100%)	357.305	187.286
		636.937	1.289.398

21 Risco sacado a pagar

A Companhia firmou contratos junto a instituições financeiras, com o objetivo de permitir aos fornecedores nos mercados interno, a antecipação de seu recebimento. Nessa operação, os fornecedores transferem o direito de recebimento dos títulos das vendas das mercadorias para as instituições financeiras.

Operações de risco sacado	Prazo máximo	2021	2020
Fornecedor - mercado interno	Até 180 dias	84.184	106.658
		84.184	106.658

22 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

(a) Práticas contábeis

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (“IRPJ”) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”) registrados no exercício são apurados em bases corrente e diferida. Esses tributos são calculados com base nas leis tributárias vigentes na data do balanço e são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto quando se referem a itens registrados diretamente no patrimônio líquido.

Os impostos e contribuições sobre o lucro correntes, além de afetarem o resultado do exercício, são apresentados líquidos, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do balanço.

Os impostos e contribuições diferidos passivos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Os impostos e contribuições diferidos são determinados com base nas alíquotas vigentes na data do balanço e, que devem ser aplicadas quando forem realizados ou quando forem liquidados.

A Companhia reconhece também os impostos e contribuições diferidos ativos sobre os saldos recuperáveis de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL. A recuperabilidade dos impostos e contribuições diferidos é analisada periodicamente, conforme descrito na Nota 6.3.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Reconciliação da despesa de IRPJ e da CSLL

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro apresentam a seguinte reconciliação, com base na alíquota nominal brasileira:

	2021	2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	382.170	258.272
Alíquotas nominais	34%	34%
IRPJ e CSLL calculados às alíquotas nominais	(129.938)	(87.812)
Ajustes para apuração do IRPJ e da CSLL efetivos		
Crédito referente a não incidência de IRCS sobre selic de indébitos (ii)	63.827	
Doações e subvenções para investimentos	38.244	39.402
Incentivo fiscal (i)	32.221	27.359
Equivalência patrimonial	(4.523)	(2.969)
Constituição de prejuízo fiscal e base negativa e créditos de períodos anteriores	3.843	4.827
Outras adições permanentes, líquidas	(759)	(1.527)
IRPJ e CSLL apurados	2.915	(20.720)
Correntes	(21.573)	(14.521)
Diferidos	24.488	(6.199)
IRPJ e CSLL no resultado	2.915	(20.720)
Taxa efetiva - %	(0,76)	8,02

(i) Conforme alterações apresentadas na Nota 5.3 (a), e esta alteração refletiu em mudanças na apresentação da taxa efetiva de 16,45% para 8,02%.

(ii) A VCNNE constituiu, de acordo com as normas CPC 32 / IAS 12 “Tributos sobre o lucro” e a Interpretação Técnica ICPC 22 / IFRIC 23 “Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro”, uma provisão para créditos referente a não incidência de IRPJ e CSLL sobre os valores relativos à taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) recebidos em razão de reembolso de pagamento indevido. A Companhia esclarece que esta provisão se refere apenas à recuperação de indébito de créditos que tratam da exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e do COFINS. A decisão do Recurso Especial (RE) julgado pelo Supremo Tribunal Federal (STF) em 24 de setembro de 2021 ainda não é transitado em julgado; cabe recurso. A VCNNE entrou com ação judicial a respeito do assunto, cujos resultados favoráveis são considerados prováveis.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(c) Composição dos saldos patrimoniais de IRPJ e CSLL diferidos

	2021	2020
Créditos tributários sobre prejuízo fiscal e base negativa	529	319
Crédito referente a não incidência de IRPJ e CSLL sobre SELIC de indébitos (i)	63.827	
Créditos tributários sobre diferenças temporárias		
Concessão	72.234	76.086
Provisões judiciais	53.347	59.465
Diferimento da variação cambial - efeito no resultado	28.476	51.481
Provisão de participação no resultado, gratificações e dissídio	7.853	7.339
Provisão para perdas de estoques	7.464	7.338
Obrigação com descomissionamento de ativos	6.165	5.087
Instrumento financeiro – compromisso firme	4.089	3.998
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	3.764	6.075
Ajuste a valor justo - Lei nº 4.131/1962	2.288	896
Provisão para encargo de energia	969	781
Impairment de ativos	602	1.020
Outros créditos	9.086	3.714
Débitos tributários sobre diferenças temporárias		
Ajustes de vida útil do imobilizado (depreciação)	(321.249)	(304.927)
Juros capitalizados	(24.288)	(25.238)
Repactuação do risco hidrológico	(18.956)	
Diferimento de ganhos em contratos de derivativos	(9.827)	(37.089)
Mais valia de ativos incorporados ao custo do imobilizado	(7.972)	(8.244)
Amortização de ágio	(4.688)	(361)
Ajuste a valor presente	(4.196)	(2.711)
Diferimento sobre risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo	(2.228)	(8.084)
Outros débitos	(27)	(108)
Líquido	(132.738)	(163.163)

(i) Conforme item (ii) na Nota 22 (b) acima.

(d) Efeito dos impostos e contribuições diferidos no resultado do exercício e no resultado abrangente

	2021	2020
Saldo no início do exercício	(163.163)	(149.710)
Efeito no resultado	24.488	(6.199)
Efeito em outros componentes do resultado abrangente - risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo	5.856	(8.084)
Efeito em outros componentes do resultado abrangente benefícios de aposentadoria	82	95
Outros	(1)	735
Saldo no final do exercício	(132.738)	(163.163)

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

23 Provisões e depósitos judiciais

(a) Práticas contábeis

(i) Provisões de ações judiciais de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental

A Companhia é parte em processos em andamento de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental, que estão sendo discutidos na esfera administrativa ou judicial, os quais, quando aplicável, são amparados por depósitos judiciais.

As provisões para as perdas decorrentes de passivos contingentes classificados como prováveis são reconhecidas contabilmente, desde que: (i) haja uma obrigação presente (legal ou não formalizada) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que seja necessária uma saída de recursos para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança. As perdas classificadas como possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo divulgadas nas notas explicativas. As contingências cujas perdas são classificadas como remotas não são provisionadas nem divulgadas, exceto quando, em virtude da visibilidade do processo, a Companhia considere sua divulgação justificada. A classificação das perdas entre prováveis, possíveis e remotas, baseia-se na avaliação da Administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais.

As provisões cíveis, ambientais e tributárias são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, as quais refletem as avaliações atuais do mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação, essas variações são reconhecidas no resultado do exercício. As provisões não são reconhecidas com relação às perdas operacionais futuras.

A provisão trabalhista é realizada principalmente com base no valor histórico médio de liquidação dos processos.

A provisão trabalhista é realizada inicialmente com base no valor histórico médio de liquidação dos processos, sendo a média determinada separadamente por negócio e por: (i) processos próprios; e (ii) processos de terceiros em que a Companhia tem responsabilidade solidária e / ou subsidiária.

Especificamente para processos de funcionários próprios com perda provável acima de R$ 1.000, as provisões serão mensuradas conforme o valor de risco real envolvido, que representa o valor presente dos gastos necessários para liquidar a obrigação.

Adicionalmente, processos que entrarem na fase de execução, terão sua provisão atualizada para o valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação (risco real), para funcionários próprios e/ou terceiros insolventes.

(ii) Obrigações com descomissionamento de ativos (*Asset Retirement Obligation* – "ARO")

A mensuração das obrigações com descomissionamento de ativos envolve julgamento sobre diversas premissas. Sob o ponto de vista ambiental, refere-se às obrigações futuras de restaurar/ recuperar o meio ambiente para as condições ambientais similares às existentes, antes do início do projeto ou atividade, ou de fazer medidas compensatórias, acordadas com as autoridades competentes, em virtude da impossibilidade do retorno a essas condições anteriores ao projeto ou atividade. Essas obrigações surgem a partir do início da degradação ambiental da área ocupada, objeto da operação ou a partir de compromissos formais assumidos com a autoridade competente, cuja degradação precisa ser compensada. A desmontagem e retirada da operação de um ativo ocorre quando ele for permanentemente desativado.

As obrigações abrangem, principalmente, custos associados com o encerramento das atividades. Por serem obrigações de longo prazo são ajustadas a valor presente por uma taxa de desconto. O custo com descomissionamento de ativos, equivalente ao valor presente da obrigação (passivo), é capitalizado como parte do valor contábil do ativo, que é depreciado ao longo de sua vida útil. As

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

políticas contábeis referentes à contrapartida ativa da obrigação com descomissionamento de ativos, estão divulgadas na Nota 18 (a).

A taxa de juros utilizada para trazer as obrigações com descomissionamento de ativos a valor presente é estimada através da taxa livre de risco do mercado americano (*Treasury USA 30y Yield*) adicionando o risco país e diferencial de inflação. O passivo constituído é atualizado periodicamente tendo como base essas taxas de desconto, que são revisadas anualmente pela Companhia.

O passivo constituído também é atualizado por meio de revisões anuais que incluem:

- revisão da vida útil das minas conforme as reservas estimadas;
- revisão da estimativa de recuperação de minas que tiveram atualização de planos de fechamento;
- revisão da taxa de desconto.

Mudanças na estimativa de fechamento são adicionadas ou deduzidas do ativo relacionado, até o limite do saldo residual do ativo, e amortizadas em uma base prospectiva ao longo da vida útil remanescente. O montante da mudança da estimativa que exceder o limite do saldo residual do ativo é reconhecido no resultado do exercício na rubrica de “Outras receitas operacionais, líquidas”.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição e movimentação

	2021					
		Processos judiciais				
	ARO (i)	Tributárias	Civeis	Trabalhistas	Ambientais	Total
Saldo no inicio do exercicio	48.366	150.054	27.853	17.413	2.362	246.048
Adições		7.199	6.747	13.443	380	27.769
Reversões		(10.271)	(7.753)	(8.491)	(589)	(27.104)
Depósitos judiciais, liquidos das baixas		1.394		108		1.502
Liquidações com depósitos judiciais				(2.842)		(2.842)
Liquidações com efeito caixa	(440)	(11.327)	(7.121)	(3.891)	(31)	(22.810)
Atualização da taxa de juros	(4.191)					(4.191)
Ajuste a valor presente	2.882					2.882
Revisão de provisão por mudança da estimativa - resultado	(144)					(144)
Atualizações monetarias, liquidas de reversão		7.073	(819)	(718)	491	6.027
Saldo no final do exercicio	46.473	144.122	18.907	15.022	2.613	227.137

	2020					
		Processos judiciais				
	ARO (i)	Tributárias	Civeis	Trabalhistas	Ambientais	Total
Saldo no inicio do exercicio	42.171	132.285	20.929	3.596	2.973	201.954
Adições	641	7.273	7.502	20.211	121	35.748
Reversões	(49)	(612)	(1.191)	(3.253)	(315)	(5.420)
Depósitos judiciais, liquidos das baixas		892	2.669	2.253		5.814
Efeito de controla incorporada		1.482		216		1.698
Liquidações com depósitos judiciais			(2.718)	(20)		(2.738)
Liquidações com efeito caixa	(288)	(12)	(2.055)	(4.933)		(7.288)
Atualização da taxa de juros	1.470					1.470
Ajuste a valor presente	2.633					2.633
Revisão de provisão por mudança da estimativa - ativo	2.443					2.443
Revisão de provisão por mudança da estimativa - resultado	(655)					(655)
Atualizações monetarias, liquidas de reversão		8.746	2.717	(657)	(417)	10.389
Saldo no final do exercicio	48.366	150.054	27.853	17.413	2.362	246.048

(i) *Asset Retirement Obligation* (obrigação com descomissionamento de ativos).

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(c) Provisões tributárias, cíveis, trabalhistas, ambientais e depósitos judiciais

As provisões apresentadas no quadro abaixo, não contemplam os depósitos judiciais, os quais estão sendo apresentados na Nota 15 (b).

	2021	2020
Tributárias	153.439	160.765
Cíveis	18.951	27.898
Trabalhistas	27.683	30.181
Ambientais	2.614	2.362
	202.687	221.206
Depósitos judiciais classificados em passivos com provisão	(22.022)	(23.524)
	180.665	197.682

(d) Comentários sobre as provisões com probabilidade de perda provável

(d.1) Provisões tributárias

Essas provisões referem-se, principalmente, a processos administrativos ou judiciais que discutem a legalidade do recolhimento de tributos federais, estaduais e municipais. As principais ações tributárias consistem na cobrança de ICMS, PIS, COFINS, IRPJ e CSLL.

(d.2) Provisões cíveis

Essas provisões referem-se, principalmente, à discussão sobre processos cíveis de natureza administrativa e judicial. Referidas contingências são originárias de processos com distintas naturezas jurídicas, ressaltando-se ações de indenização por dano material e dano moral, ações de cobranças e execuções e pedidos administrativos.

(d.3) Provisões ambientais

A Companhia está sujeita às leis e regulamentos e estabeleceu políticas e procedimentos voltados ao cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis.

A Companhia conduz regularmente verificações para identificar riscos com objetivo de mitigá-los e fazer a devida gestão desses riscos.

Ademais, as provisões ambientais da Companhia referem-se, principalmente, a processos administrativos ou judiciais que discutem a qualidade ambiental de determinadas operações.

(e) Processos com probabilidade de perdas consideradas possíveis

A Companhia tem ações envolvendo riscos de perda classificados pela Administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais, para as quais não há provisão constituída.

	2021	2020
Tributárias	1.112.328	1.305.204
Cíveis	218.043	432.495
Ambientais	20.573	18.685
	1.350.944	1.756.384

(i) Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Minerais - CFEM

A Companhia possui diversas autuações lavradas pelo Departamento Nacional de Produção Mineral por suposta falta de pagamento ou recolhimento a menor de CFEM, dos períodos de 1991 a 2015. Em 31 de dezembro de 2021, o valor em controvérsia dessas ações totaliza o montante de R$ 290.726. A

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Companhia entende que R$ 70.571 é o montante de perda provável, o qual está devidamente provisionado, e R$ 220.155 é o montante de perda possível. Atualmente, os processos se encontram em fase administrativa ou judicial.

(ii) Ação indenizatória com empresa de transportes do Nordeste

Em setembro de 2015, os advogados de uma empresa de uma transportadora localizada no Nordeste do país ingressaram com ação indenizatória contra a Companhia buscando a anulação do acordo judicial com essa transportadora ou a compensação por danos no montante de R$ 96.960. Em novembro de 2015, a Companhia apresentou sua em abril de 2016, os autores apresentaram sua réplica. Em 2017, foi proferida sentença julgando o pedido dos advogados procedente e condenando a Companhia ao pagamento do valor pleiteado. A Companhia ingressou com embargos de declaração com pedido de efeito suspensivo junto ao TJMA e teve o pedido deferido. Em dezembro de 2020, os embargos de declaração foram rejeitados, e o recurso aos Tribunais Superiores foi apresentado. A ação foi encerrada em dezembro de 2021.

24 Concessão

(a) Práticas contábeis

O montante é originalmente reconhecido como um passivo financeiro (obrigação) e como um ativo intangível (direito de uso de um bem público), que corresponde ao montante das despesas totais anuais ao longo do período do contrato descontado a valor presente (valor presente dos fluxos de caixa futuros de pagamento).

(b) Composição

A Companhia possui um contrato de concessão do setor de energia elétrica para a operação de uma planta hidroelétrica (Pedra do Cavalo) que permite que sejamos autoprodutores. A planta é localizada no rio Paraguaçu, no estado da Bahia, e tem uma capacidade total instalada de 160 MW e uma garantia física de 60 MW.

Esse contrato prevê pagamentos anuais a partir do início da operação e reajuste pelo IGPM para concessões.

O contrato apresenta prazo de duração até abril de 2044 (42 anos), e o valor da obrigação está demonstrado a seguir:

					2021		2020	
Usina	Participação	Data início da concessão	Data fim da concessão	Data início do pagamento	Ativo intangível (Nota 18 (b))	Passivo	Ativo intangível (Nota 18 (b))	Passivo
Pedra do Cavalo	100%	mar/02	abr/44	abr/06				
Circulante						50.344		41.034
Não circulante					150.572	661.860	99.527	584.128
					150.572	712.204	99.527	625.162

25 Plano de pensão

(a) Práticas contábeis

A Companhia participa de planos de pensão, administrados por entidade fechada de previdência privada, que provêm a seus empregados benefícios pós-emprego determinados por cálculos atuariais periódicos. A Companhia tem planos de benefício definido e, também, de contribuição definida.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

O passivo com relação aos planos de pensão de benefício definido é o valor presente da obrigação de benefício definido na data do balanço, menos o valor justo dos ativos do plano. A obrigação ou direito de benefício definido é calculada anualmente por atuários independentes, com o método da unidade de crédito projetada. O valor presente da obrigação de benefício definido é determinado mediante o desconto das saídas futuras estimadas de caixa, usando-se taxas de juros condizentes com os rendimentos de mercado, as quais são denominadas na moeda em que os benefícios serão pagos e têm prazos de vencimento próximos daqueles da respectiva obrigação do plano de pensão. Em países como o Brasil, onde não existe mercado ativo em tais obrigações, são utilizadas as taxas de mercado sobre títulos do governo. Ganhos e perdas decorrentes de mudanças nas premissas atuariais são reconhecidos integralmente em "Outros componentes do resultado abrangente", e não serão reclassificadas para o resultado no exercício em que são realizadas.

Os custos de serviços passados são imediatamente reconhecidos no resultado, a menos que as mudanças do plano de pensão estejam condicionadas à permanência do empregado no emprego, por um período específico (o período no qual o direito é adquirido). Nesse caso, os custos de serviços passados são amortizados pelo método linear durante o período em que o direito foi adquirido.

Para os planos de contribuição definida, a Companhia paga contribuições para os administradores dos planos de pensão em bases compulsórias, contratuais ou voluntárias. A Companhia não tem mais obrigações de pagamento uma vez que as contribuições tiverem sido pagas. As contribuições são reconhecidas como despesa de benefícios a empregados, quando são devidas. Contribuições pagas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na proporção em que um reembolso em dinheiro ou uma redução dos pagamentos futuros estiver disponível.

(b) Composição de planos de benefício definido

A tabela a seguir demonstra onde estão alocados os saldos e atividades referentes ao benefício pós-emprego na demonstração financeira da Companhia.

A Companhia realiza a compensação, para os planos de benefício definido, das obrigações de cada plano com seus respectivos ativos. Os saldos são apresentados líquidos no ativo, para os planos superavitários, e líquidos no passivo, para os planos deficitários.

	2021	2020
Direito registrado no balanço patrimonial		
Planos de pensão superavitários (i)	2.032	2.113
Ativo registrado no balanço patrimonial	2.032	2.113
Despesas reconhecidas no resultado do exercício (Nota 29 (b))		
Benefícios de saúde pós-emprego	114	113
	114	113
Remensurações (Nota 26 (a (vi)))		
Benefícios de plano de pensão - valor bruto	(240)	(279)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	82	95
Benefícios de plano de pensão - valor líquido	(158)	(184)

(i) Os saldos de benefícios de plano de pensão estão registrados na rubrica de "Outros ativos" no grupo não circulante do balanço patrimonial.

(c) Plano de contribuição definida

A Companhia patrocina planos de pensão previdenciários privados que são administrados pela Fundação Senador José Ermírio de Moraes (FUNSEJEM), um fundo de pensão privado e sem fins lucrativos, que está disponível para todos os empregados. De acordo com o regulamento do fundo, as contribuições dos empregados à FUNSEJEM são definidas de acordo com sua remuneração. Para empregados que possuam remuneração menor do que os limites estabelecidos pelo regulamento, a contribuição definida é de até 1,50% de sua remuneração mensal. Para empregados que possuam

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

remuneração superior aos limites, a contribuição definida é de até 6,00% da sua remuneração mensal. Podem ser feitas também contribuições voluntárias à FUNSEJEM. Após terem sido efetuadas as contribuições ao plano, nenhum pagamento adicional é exigido da Companhia.

(d) Plano de benefício definido e benefícios pós-emprego (planos de pensão e saúde)

A Companhia possui planos de benefícios previdenciários definidos no Brasil. O custo dos benefícios por aposentadoria e outros benefícios desses planos, concedidos aos empregados elegíveis, é determinado através do método do benefício projetado "pró rata", tomando como base a melhor estimativa da Administração para o retorno dos ativos do plano, reajuste de salários, tendências de custos e as taxas de mortalidade e idade média de aposentadoria dos empregados.

Os montantes reconhecidos no balanço patrimonial estão demonstrados a seguir:

	2021	2020
Valor presente de obrigações financiadas	(38.202)	(47.698)
Valor justo de ativos do plano	67.660	59.493
Superávit total de planos de benefícios previdenciários	29.458	11.795
Impacto do requerimento mínimo do fundo / máximo dos ativos	(27.426)	(9.682)
Ativo líquido do passivo	2.032	2.113

A movimentação da obrigação do benefício definido e do valor justo dos ativos do plano durante o exercício é demonstrada a seguir:

	Valor presente das obrigações	Valor justo dos ativos do plano	Total	Impacto do requerimento mínimo dos fundos / limite do ativo	Total
Em 1º de janeiro de 2021	(47.698)	59.493	11.795	(9.682)	2.113
Custo do serviço corrente	(33)		(33)		(33)
Despesa (receita) financeira	(3.128)	4.088	960	(813)	147
	(3.161)	4.088	927	(813)	114
Remensurações					
Retorno dos ativos, excluindo a quantia incluída como receita financeira		7.307	7.307		7.307
Perdas decorrentes de mudanças nas premissas demográficas	7.093		7.093		7.093
Perdas decorrentes de mudanças nas premissas financeiras	2.291		2.291		2.291
Mudanças no limite do ativo, excluindo a quantia incluída como receita financeira				(16.931)	(16.931)
	9.384	7.307	16.691	(16.931)	(240)
Contribuições					
Empregador	2	44	46		46
Pagamento de benefícios	3.271	(3.272)			
Em 31 de dezembro de 2021	(38.202)	67.660	29.459	(27.426)	2.033

	Valor presente das obrigações	Valor justo dos ativos do plano	Total	Impacto do requerimento mínimo dos fundos / limite do ativo	Total
Em 1º de janeiro de 2020	(43.718)	61.075	17.357	(15.126)	2.231
Custo do serviço corrente	(35)		(35)		(35)
Despesa (receita) financeira	(2.722)	3.859	1.137	(989)	148
	(2.757)	3.859	1.102	(989)	113
Remensurações					
Retorno dos ativos, excluindo a quantia incluída como receita financeira		(1.618)	(1.618)		(1.618)
Ganhos decorrentes de mudanças nas premissas demográficas	(640)		(640)		(640)
Mudanças no limite do ativo, excluindo a quantia incluída como despesa financeira	(4.454)		(4.454)	6.433	1.979
	(5.094)	(1.618)	(6.712)	6.433	(279)
Contribuições					
Empregador		48	48		48
Pagamento de benefícios	3.871	(3.871)			
Em 31 de dezembro de 2020	(47.698)	59.493	11.795	(9.682)	2.113

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

Os ativos do plano incluem:

	2021	2020
Ações		
Instituições financeiras	23.916	27.362
Títulos públicos	43.448	31.769
Outros	296	362
	67.660	59.493

As premissas atuariais usadas foram as seguintes:

	2021	2020
Taxa de desconto	8,55%	6,88%
Taxa da inflação	3,25%	4,00%
Retorno esperado sobre os ativos do plano		
Aumentos salariais futuros	2,82%	2,77%
Aumentos de planos de pensão futuros	3,25%	4,00%

As premissas referentes a experiência de mortalidade são estabelecidas com base em opinião de atuários, de acordo com as estatísticas publicadas e a experiência em cada território. As premissas de mortalidade baseiam-se na seguinte tábua de mortalidade pós-aposentadoria:

- Brasil: AT-2000

A sensibilidade da obrigação de benefício definido às mudanças nas principais premissas ponderadas, mantendo as outras premissas constantes, é:

		Impacto na obrigação de benefício definido	
	Mudança na premissa	Aumento na premissa	Redução na premissa
Taxa de desconto	0,25%	Redução de 1,65%	Aumento de 1,70%
		Aumento de 1 na premissa	Redução de 1 na premissa
Expectativa de vida		Redução de 3,37%	Aumento de 3,39%

As análises de sensibilidade acima se baseiam em uma mudança na premissa enquanto são mantidas constantes todas as outras premissas. Na prática, não é provável que isso ocorra, sendo que as mudanças em algumas das premissas podem ser correlacionadas. No cálculo da sensibilidade da obrigação de benefício definido em relação às premissas atuariais significativas foi aplicado o mesmo método (valor presente da obrigação de benefício definido calculado com base no método da unidade de crédito projetada na data do balanço), como no cálculo da obrigação dos planos de pensão reconhecida no balanço patrimonial.

Os métodos e tipos de premissas usados na preparação da análise de sensibilidade não sofreram alteração na comparação com o exercício anterior.

26 Patrimônio líquido

(a) Práticas contábeis

(i) Capital social

É representado por ações ordinárias e preferenciais que são classificadas no patrimônio líquido.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(ii) Reemissão de ações (ações em tesouraria)

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são reemitidas, o valor da contraprestação paga, o qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis, líquido de quaisquer efeitos tributários, é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e são apresentadas como dedução do patrimônio líquido. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação é apresentado como reserva de capital.

(iii) Distribuição de dividendos

É reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao fim do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Os titulares de ações preferenciais classe B de emissão da Companhia têm prioridade na distribuição de dividendo mínimo de 6% ao ano, calculado sobre o valor representativo dessas ações, não inferior ao mínimo obrigatório previsto no Estatuto Social, de 25% do lucro líquido do exercício. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório após as deduções legais, somente é provisionado na data de aprovação, pelos acionistas, em Assembleia Geral. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de dividendos.

(iv) Lucro (prejuízo) básico por ação

É calculado dividindo o lucro líquido (prejuízo) atribuído aos acionistas controladores pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação para cada período. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação. Para fins de cálculo do lucro (prejuízo) por ação, a Companhia considera tanto as ações ordinárias quanto as ações preferenciais, uma vez que ambas possuem os mesmos direitos com relação a dividendos e distribuição de lucros.

A Companhia não possui instrumentos ou acordos que possam ter um efeito dilutivo no cálculo do lucro (prejuízo) por ação.

(v) Reserva legal e de retenção de lucros

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social. Sua finalidade é assegurar a integridade do capital social. Ela poderá ser utilizada somente para compensar prejuízo e aumentar o capital. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de reserva legal.

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido no plano de investimentos da Companhia.

(vi) Reserva de incentivos fiscais

A Companhia recebe, no Brasil, benefícios oriundos de programas estaduais de incentivo fiscal para promover o desenvolvimento industrial, conforme explicado abaixo:

Os incentivos fiscais estão relacionados principalmente a:

Benefícios de ICMS: A Companhia possui incentivos fiscais sobre o ICMS relativo a programas estaduais de desenvolvimento industrial que consistem no financiamento ou diferimento do pagamento dos tributos e na redução dos tributos devidos. O objetivo desses programas estaduais é promover, em longo prazo, o desenvolvimento das atividades industriais, a geração de empregos e fomentar o desenvolvimento econômico e social dos estados. Os prazos e termos da redução dos impostos são estabelecidos em cada programa. A redução do valor do ICMS devido é registrada no resultado do

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

período de apuração do imposto ou quando a Companhia atende às condições estabelecidas pelos programas estaduais para receber o benefício. Os incentivos fiscais da Companhia vencem no período de 2021 a 2032. Os benefícios de ICMS totalizaram R$ 112.482 (31 de dezembro de 2020 – R$ 115.889) registrado na rubrica de "Outras receitas operacionais, líquidas" (Nota 30).

Imposto de renda sobre o lucro das operações em determinadas regiões: A Companhia tem o benefício de redução parcial do imposto de renda devido, relacionado a algumas operações regionais com cimento, argamassa e clínquer. O incentivo fiscal é mensurado com base no lucro operacional tributável apurado de acordo com as regras de incentivo fiscal (identificado como "lucro da exploração") dos projetos específicos que são beneficiados pelo incentivo durante um período determinado estabelecido pelo fisco. Os incentivos fiscais da Companhia expiram em períodos diferentes entre 2025 e 2028. De acordo com as regras do benefício, um montante igual ao benefício fiscal (a redução do imposto de renda) deve ser alocado a uma conta de reserva ("Reserva de incentivos fiscais") dentro do patrimônio líquido da pessoa jurídica que tem o benefício e o saldo dessa reserva não pode ser distribuído aos acionistas. Os benefícios fiscais do imposto de renda totalizaram R$ 31.074 (31 de dezembro de 2020 - R$ 26.054) registrados na despesa na rubrica de "Imposto de renda e contribuição social".

A receita auferida com subsídios do governo na Companhia é alocada da receita do ano para a reserva de incentivos fiscais no patrimônio líquido. Esses incentivos não são incluídos no cálculo do dividendo mínimo obrigatório.

(vii) Ajuste de avaliação patrimonial

Os ajustes de avaliação patrimonial incluem:

- Perdas (ganhos) atuariais e mensurações com benefícios de aposentadoria.
- Outros componentes do resultado abrangente das investidas.

(b) Capital social

Em 29 de agosto de 2019, a Companhia obteve a liberação de recursos investidos no FINOR. Os valores foram convertidos em ações subscritas do FINOR, sendo 19.731 ações preferencias classe B, no montante de R$ 1.277, referente a ações da própria Companhia e mantidas em tesouraria. Em 30 de abril de 2021, a Companhia cancelou essas ações preferenciais classe B, sem redução do capital social. Tal cancelamento foi compensado contra "Reserva de incentivos fiscais", rubrica essa que foi contabilizada a opção de constituição do incentivo FINOR.

Em junho de 2020, a Companhia obteve a liberação no montante de R$ 8.348 em recursos investidos no FINOR, cujos valores anteriormente investidos foram convertidos em 112.192 ações preferenciais classe B subscritas pelo FINOR e transferidas ao Banco Votorantim S.A., sucessor legal, por incorporação, da BV Financeira S.A. - Crédito, Financiamento e Investimento, que passou a ser acionista da Companhia.

Em outubro de 2020, a Companhia adquiriu referidas ações detidas pelo Banco Votorantim S.A., conforme Nota A3.6 na demonstração financeira de 31 de dezembro de 2020.

Em 30 de abril de 2021, a Companhia promoveu o aumento do seu capital social no montante de R$ 117.582 mediante a capitalização de reservas, sem emissão de ações.

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado da Companhia é de R$ 335.906 (31 de dezembro de 2020 – R$ 218.324), composto por 17.294.725 ações ordinárias e 5.641.689 ações preferenciais (6.086 da classe "A" e 5.635.603 da classe "B") (31 de dezembro de 2020 – 17.294.725 ações ordinárias e 5.661.420 ações preferenciais).

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(c) Dividendos e reserva legal

O cálculo dos dividendos é assim demonstrado:

	2021	2020
Lucro líquido do exercício	385.085	237.552
Reserva legal - 5% (até o limite de 20% sobre o capital social) (i)	(19.254)	
Dividendos prioritários ações preferenciais classe B (6% ao ano sobre o valor representativo das ações preferenciais classe B)	(33.741)	(28.654)
Reserva para incentivos fiscais	(143.555)	(141.943)
Base de cálculo dos dividendos	188.535	66.955
Dividendos mínimos obrigatórios - 25% conforme estatuto	**47.134**	**16.739**
Quantidade total de ações	22.936.414	22.956.145
Dividendos por ação - R$	2,05	0,73

(i) No exercício de 2020, em consequência da redução de capital social em 31 de dezembro de 2020, o saldo da reserva legal ficou superior ao limite de 20% do valor do capital social da Companhia, conforme estabelece o artigo 193 da Lei nº 6.404/76. Em atendimento ao §2º do mesmo artigo 193, a Assembleia Geral Ordinária de Acionistas realizada em 30 de abril de 2021, deliberou sobre a integralização do saldo da reserva legal excedente ao estabelecido em lei, por meio de aumento de capital no montante de 117.582, conforme determinado pela regulamentação aplicável e conforme Nota 26 (b).

O resumo dos dividendos pagos no período é assim demonstrado:

	2021
Dividendos mínimos obrigatórios - 25% conforme estatuto	(47.134)
Dividendos prioritários ações preferenciais classe B distribuídos ao longo de 2021 (6% ao ano sobre o valor representativo das ações preferenciais classe B)	(33.741)
Dividendos intercalares sobre o resultado do exercício corrente	(139.663)
Dividendos sobre a reserva de exercícios anteriores	(164.103)
Total de dividendos deliberados durante o exercício	**(384.641)**

(d) Ajuste de avaliação patrimonial

	Perdas atuariais e mensurações com benefícios de aposentadoria	Risco de crédito de dívidas avaliadas a valor justo	Outros componentes do resultado abrangente	Total
Em 1º de janeiro de 2020	394		(122)	272
Remensurações de perdas atuariais com benefícios de aposentadoria	(279)			(279)
Tributos diferidos - Nota 22 (c)	95	(8.084)		(7.989)
Risco de crédito de dívidas avaliadas a valor justo		23.774		23.774
Em 31 de dezembro de 2020	210	15.690	(122)	15.778
Em 1º de janeiro de 2021	210	15.690	(122)	15.778
Remensurações de perdas atuariais com benefícios de aposentadoria	(76)			(76)
Tributos diferidos - Nota 22 (c)	(82)	5.856		5.774
Risco de crédito de dívidas avaliadas a valor justo		(17.224)		(17.224)
Participação em outros resultados abrangentes das investidas			(584)	(584)
Em 31 de dezembro de 2021	52	4.322	(706)	3.668

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

27 Receita de contratos com clientes

(a) Práticas contábeis

A receita é determinada com base no valor que a Companhia espera receber pela venda de produtos e serviços prestados no curso normal dos negócios da entidade, já deduzidos de perdas esperadas e quaisquer eventos que possam impactar a mensuração do valor da transação. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia reconhece uma receita quando: (i) existe um contrato e/ou qualquer acordo para que a Companhia satisfaça uma obrigação de performance; (ii) a obrigação de performance do contrato é identificável; (iii) o valor da receita pode ser mensurado com segurança e este possa ser alocado para cada obrigação de performance; (iv) seja provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade; (v) as obrigações de desempenho acordadas com a contraparte sejam cumpridas e o controle sobre os bens ou serviços sejam transferidos para a contraparte; e (vi) critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia.

A prática geral da Companhia é reconhecer a receita, e os custos associados, na competência da entrega dos produtos e serviços prestados aos seus clientes ou quanto a titularidade e os riscos e benefícios são transferidos ao cliente:

(i) Contratos com clientes relacionados a venda de cimento e agregados tem como obrigação de performance a entrega dos produtos de acordo com certas especificações técnicas estabelecidas em contrato. Dessa forma, o reconhecimento da receita destes produtos ocorre no momento que a obrigação de performance é cumprida, na entrega do produto ao cliente conforme as especificações estabelecidas no contrato;

(ii) Serviços de concretagem estão atrelados ao cumprimento dos níveis de resistência do concreto especificados no contrato. Se o serviço de um mesmo contrato é prestado em diferentes períodos, a receita é reconhecida proporcionalmente ao serviço prestado no período corrente. A receita deve ser reconhecida quando a obrigação de performance é satisfeita, sendo que o serviço de concretagem apresenta duas obrigações de performance: (1) a prestação do serviço, e (2) a confirmação quanto ao cumprimento da resistência contratada. Frequentemente, a competência em que as duas obrigações de performance são cumpridas é a mesma.

Um ativo de contrato é reconhecido quando é realizada a transferência dos bens e serviços ao cliente antes que ocorra o recebimento da consideração prometida. Os ativos de contrato são reconhecidos no grupo de Contas a receber (Nota 11) e sua recuperabilidade é avaliada conforme as políticas de provisão para perda por créditos de liquidação duvidosa.

Um passivo de contrato é reconhecido quando a Companhia tem a obrigação de transferir produtos ou serviços para um cliente para os quais a entidade já recebeu as considerações referidas. O reconhecimento do passivo de contrato ocorre na competência do recebimento das considerações e liquidadas quando do cumprimento da obrigação de performance por parte da entidade, em contrapartida ao grupo de Receita. Tais passivos de contratos são apresentados como adiantamento de clientes.

Para alguns contratos com clientes são reconhecidos passivos de contratos em decorrência de *rebates* negociados, que são liquidados na forma de produtos a serem entregues em gratuidade aos referidos clientes - quando do atingimento de certos volumes de compra estabelecidos. Os passivos de contratos são reconhecidos de acordo com a estimativa do montante que a entidade espera pagar ao cliente, com base em informações históricas.

O valor da receita não será considerado mensurável com segurança até que todas as condições relacionadas com a venda tenham sido resolvidas. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição

	2021	2020
Receita bruta		
Venda de produtos e serviços mercado interno	3.483.976	2.907.311
Venda de produtos e serviços mercado externo	12.550	18.993
	3.496.526	2.926.304
Impostos sobre vendas, serviços e outras deduções	(909.081)	(754.935)
Receita de contratos com clientes	2.587.445	2.171.369

28 Abertura de despesas por natureza

	2021	2020
Fretes	464.969	381.909
Insumos e materiais de consumo	389.401	348.350
Combustíveis	308.403	200.063
Salários, encargos e benefícios (Nota 29 (b))	210.760	197.348
Energia elétrica	102.950	170.629
Depreciação, amortização e exaustão	172.127	162.693
Manutenção e conservação	153.552	137.394
Despesa de serviços diversos	102.704	92.880
Embalagens	81.111	70.798
Despesas comerciais e marketing	2.978	14.896
Aluguéis e arrendamentos	9.053	7.324
Impostos, taxas e contribuições	2.781	4.487
Utilidades	2.987	2.716
Outros	37.234	7.378
	2.041.010	1.798.865
Reconciliação		
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	1.881.384	1.639.209
Despesas com vendas	91.197	95.956
Despesas gerais e administrativas	68.429	63.700
	2.041.010	1.798.865

29 Despesas com benefícios a empregados

(a) Práticas contábeis

Provisões são registradas para a despesa referente à participação dos empregados nos resultados. Essas provisões são calculadas com base em metas qualitativas e quantitativas definidas pela Administração e contabilizadas no resultado como “Benefícios a empregados”, na rubrica remuneração direta, conforme quadro abaixo.

(b) Composição

	2021	2020
Remuneração direta	101.727	100.581
Encargos sociais	57.583	50.907
Benefícios	51.336	45.747
Plano de aposentadoria e plano de pensão (Nota 25 (b))	114	113
	210.760	197.348

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

30 Outras receitas operacionais, líquidas

	2021	2020
Benefícios fiscais - investimento	112.482	115.889
Receita de coprocessamento	2.246	2.410
Ganho líquido na venda de sucata	2.262	2.843
Recuperação de tributos	759	13.614
Reversão líquida de *impairment* de imobilizado e intangível		200
Realização do instrumento financeiro - compromisso firme	(267)	(2.093)
Perda líquida na venda de imobilizado e intangível	(539)	(4.025)
Gastos com projetos	(824)	(762)
Provisão com despesas de escória	(1.475)	
Provisões com débitos tributários	(2.513)	
Provisão para *impairment* de créditos tributários	(2.252)	
Provisão para obsolescência em estoque	(3.819)	(7.404)
Provisões judiciais	(6.452)	(31.118)
Provisão de renegociação contratual	(7.500)	
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(13.352)	2.442
	78.756	91.996

31 Resultado financeiro líquido

(a) Práticas contábeis

As receitas e despesas financeiras da Companhia compreendem:

- Receita de juros;
- Despesa de juros;
- Ganhos/perdas líquidos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda;
- Ganhos/perdas líquidos de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- Ganhos/perdas líquidos de variação cambial sobre ativos e passivos financeiros;
- Perdas de valor justo em contraprestação contingente classificada como passivo financeiro;
- Perdas por redução ao valor recuperável em ativos financeiros (que não contas a receber); e
- Reclassificações de ganhos/perdas líquidos previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes.

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos. O Grupo classifica os juros pagos e os custos da recompra de títulos como fluxo caixa das atividades operacionais.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

(b) Composição

	2021	2020
Receitas financeiras		
Reversão de atualização de provisões	37.886	628
Instrumentos financeiros derivativos	30.880	145.487
Valor justo dos empréstimos e financiamentos (Nota 20 (d))	17.711	17.167
Juros sobre operações de partes relacionadas (Nota 14 (c))	12.704	5.714
Juros sobre ativos financeiros (i)	11.568	12.574
Atualização monetária sobre ativos	3.241	3.801
Rendimentos sobre aplicações financeiras	1.388	5.764
Descontos obtidos	116	45
	115.494	191.180
Despesas financeiras		
Juros e atualização monetária - Concessão	(120.603)	(132.378)
Capitalização de juros sobre empréstimos (Nota 17 (c))	5.284	2.553
Juros sobre empréstimos, financiamentos e outros	(59.065)	(39.547)
Atualização monetária sobre provisões e outros passivos	(55.916)	(27.042)
Instrumentos financeiros derivativos	(22.065)	
Valor justo dos empréstimos e financiamentos (Nota 20 (d))	(21.803)	(20.111)
Ajuste a valor presente - CPC 12	(7.013)	(14.276)
Despesas de captação	(3.635)	(3.480)
Despesas com fiança	(2.553)	(329)
IR sobre remessas de juros ao exterior	(1.388)	(2.290)
PIS e COFINS sobre receitas financeiras	(1.202)	(1.130)
Juros sobre impostos a pagar	(460)	(67)
Juros sobre operações de partes relacionadas (Nota 14 (c))		(19)
Outras despesas financeiras	(14.511)	(6.788)
	(304.930)	(244.904)
Variações cambiais, líquidas	(40.281)	(143.772)
	(229.717)	(197.496)

32 Seguros

A Companhia mantém seguros de riscos patrimoniais e responsabilidade civil, dentre outros, proporcionando proteção relacionada a possíveis perdas com interrupção na produção, danos a terceiros, patrimônio e responsabilidade civil dos executivos e diretores. Tais apólices possuem coberturas, condições e limites considerados pela Administração adequados ao porte e riscos inerentes a natureza da sua atividade.

33 Compromissos de longo prazo

A Companhia possui diversos contratos para aquisição de insumos utilizados na produção de cimento em substituição parcial ao clínquer, contratos com usinas térmicas para cinzas de carvão com siderúrgicas para escória de alto forno e com produtores de ferro-ligas para escórias metalúrgicas e contratos para a destinação e fornecimento de materiais energéticos tais como biomassas, resíduos industriais e pneumáticos inservíveis, com o propósito de substituição do combustível principal coque de petróleo. Os vencimentos variam de contrato para contrato, sendo o mais longo deles com término em 2035.

Para complementar o suprimento de energia elétrica proveniente das usinas hidrelétricas próprias, a Companhia possui contratos de compra de energia de longo prazo com terceiros e partes relacionadas, garantindo assim sua necessidade de energia.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE

34 Eventos subsequentes

Em 29 de março de 2022, a Companhia realizou mais um desembolso junto ao Banco do Nordeste, no valor de R$ 4.065, referente ao contrato de empréstimo firmado com o Banco, em 18 de março de 2020. Os recursos estão sendo liberados de acordo com a comprovação de gastos do projeto e, até o momento, foram liberados R$ 79.604 do total de R$ 85.574 contratado.

DocuSign Envelope ID: 628AC232-85F6-4324-8F8E-489EE9DA09CE



Votorantim
Cimentos
A vida é feita para durar

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

VOTORANTIM cimentos

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Votorantim Cimentos N/NE S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras consolidadas

Conforme descrito na Nota 4.1, a Votorantim Cimentos S.A. elaborou suas demonstrações financeiras consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), apresentadas separadamente dessas demonstrações financeiras individuais, sobre as quais emitimos relatório de auditoria, sem modificação, com data de 1º de março de 2023. Essas demonstrações financeiras individuais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

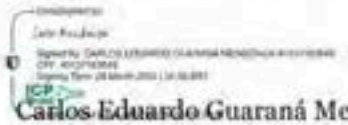
Votorantim Cimentos N/NE S.A.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Curitiba, 28 de março de 2023

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5



Carlos Eduardo Guaraná Mendonça
Contador CRC 1SP196994/O-2

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Balanço patrimonial **1**
Demonstração do resultado **2**
Demonstração do resultado abrangente **3**
Demonstração das mutações do patrimônio líquido **4**
Demonstração dos fluxos de caixa **5**
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras **6**
1 Informações gerais 6
2 Aprovação das demonstrações financeiras 6
3 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2022 6
4 Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras 6
5 Estimativas e julgamentos contábeis críticos 9
6 Gestão de riscos 11
7 Instrumentos financeiros por categoria 18
8 Caixa e equivalentes de caixa 21
9 Aplicações financeiras 21
10 Contas a receber de clientes 22
11 Estoques 23
12 Tributos a recuperar 24
13 Partes relacionadas 25
14 Depósitos judiciais 26
15 Investimentos 27
16 Imobilizado 30
17 Intangível 33
18 Direito de uso em arrendamento 37
19 Empréstimos e financiamentos 39
20 Risco sacado a pagar 43
21 Imposto de renda e contribuição social a recolher e diferidos 45
22 Provisões e depósitos judiciais 47
23 Uso de bem público 52
24 Plano de pensão 53
25 Patrimônio líquido 56
26 Receita líquida de contratos com clientes 60
27 Abertura de despesas por natureza 61
28 Outras receitas operacionais, líquidas 61
29 Resultado financeiro, líquido 62
30 Compromissos de longo prazo 63
31 Eventos subsequentes 63

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Votorantim Cimentos N/NE S.A.
Balanço patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
Em milhares de reais

Ativo	Nota	2022	2021	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	8(b)	673.812	62.433	Empréstimos e financiamentos	19(b)	22.012	17.718
Aplicações financeiras	9(b)	77.024	34.202	Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)	54.164	45.180
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)	48	1.669	Arrendamentos	18(c)	4.322	11.765
Contas a receber de clientes	10(b)	155.617	118.767	Risco sacado a pagar	20	151.864	84.184
Estoques	11(b)	457.088	460.978	Fornecedores e outras contas a pagar		362.411	353.632
Tributos a recuperar	12(b)	121.782	249.150	Salários e encargos sociais		43.986	38.876
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		36.193	16.391	Tributos a recolher		45.252	25.550
Outros ativos		11.260	7.925	Adiantamento de clientes		10.905	7.035
				Dividendos a pagar	13(b)	57.762	34.409
				Uso de bem público	23(b)	54.932	50.344
				Outros passivos		77.408	21.353
Total do ativo circulante		1.532.824	951.515	Total do passivo circulante		885.018	690.046
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Empréstimos e financiamentos	19(b)	697.633	703.771
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)	164.676	178.996	Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)	136.897	107.256
Tributos a recuperar	12(b)	98.675	60.852	Arrendamentos	18(c)		620
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		326	326	Imposto de renda e contribuição social diferidos	21(c)	173.318	132.738
Partes relacionadas	13(b)	3.319	16.032	Partes relacionadas	13(b)	6.600	6.600
Depósitos judiciais	14(b)	102.434	86.926	Provisões e depósitos judiciais	22(b)	237.187	227.137
Benefícios de plano de pensão	24(b)	2.130	2.032	Uso de bem público	23(b)	656.858	661.860
Outros ativos		4.749	4.700	Outros passivos		77.267	10.157
		376.309	349.864				
						1.985.760	1.850.139
				Total do passivo		2.870.778	2.540.185
Investimentos	15(b)	63.975	64.012	Patrimônio líquido	25		
Imobilizado	16(b)	2.640.525	2.635.540	Capital social		335.906	335.906
Intangível	17(b)	426.111	431.902	Reservas de lucros		1.835.409	1.564.527
Direito de uso em arrendamento	18(b)	3.950	11.453	Ajustes de avaliação patrimonial		1.601	3.668
Total do ativo não circulante		3.510.870	3.492.771	Total do patrimônio líquido		2.172.916	1.904.101
Total do ativo		5.043.694	4.444.286	Total do passivo e patrimônio líquido		5.043.694	4.444.286

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	2022	2021
Receita líquida de contratos com clientes	26(b)	3.207.677	2.587.445
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	27	(2.544.783)	(1.881.384)
Lucro bruto		662.894	706.061
Receitas (despesas) operacionais			
Com vendas	27	(106.517)	(91.197)
Gerais e administrativas	27	(62.014)	(71.879)
Outras receitas operacionais, líquidas	28	16.729	82.206
		(151.802)	(80.870)
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro		511.092	625.191
Resultado de participações societárias			
Equivalência patrimonial	15(d)	(776)	(13.304)
Resultado financeiro líquido	29(b)		
Receitas financeiras		148.536	115.494
Despesas financeiras		(294.135)	(304.930)
Variações cambiais, líquidas		17.006	(40.281)
		(128.593)	(229.717)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		381.723	382.170
Imposto de renda e contribuição social	21(b)	(53.079)	2.915
Lucro líquido do exercício		328.644	385.085

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
Em milhares de reais

	Nota	2022	2021
Lucro líquido do exercício		328.644	385.085
Outros componentes do resultado abrangente do exercício a serem posteriormente reclassificados para o resultado			
Participação de outros resultados abrangentes de investidas - reflexo	25(d)	233	(584)
		233	(584)
Outros componentes do resultado abrangente que não serão reclassificados para o resultado			
Remensuração com benefícios de aposentadoria	25(d)	(129)	(158)
Risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo	25(d)	(2.171)	(11.368)
		(2.300)	(11.526)
Outros componentes do resultado abrangente do exercício		(2.067)	(12.110)
Total do resultado abrangente do exercício		326.577	372.975

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
Em milhares de reais

		Atribuível aos acionistas controladores							
			Reservas de lucros						
	Nota	Capital social	De incentivos fiscais	Legal	Retenção	Ações em tesouraria	Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Em 1º de janeiro de 2021		218.324	1.357.593	161.246	164.103	(1.277)	15.778		1.915.767
Resultado abrangente do exercício									
Lucro líquido do exercício								385.085	385.085
Outros componentes do resultado abrangente	25(d)						(12.110)		(12.110)
							(12.110)	385.085	372.975
Distribuições para acionistas									
Aumento de capital social		117.582		(117.582)					
Cancelamento das ações em tesouraria			(1.277)			1.277			
Destinação do lucro líquido do exercício									
Constituição de reserva de incentivos fiscais	25(a)(v)		143.555					(143.555)	
Constituição de reserva legal	25(a)(iv)			19.254				(19.254)	
Dividendos prioritários de ações preferencias classe B	25(c)							(33.741)	(33.741)
Dividendos intercalares a partir do resultado do exercício corrente								(139.663)	(139.663)
Dividendos deliberados	25(c)							(47.134)	(47.134)
Dividendos intercalares a partir das reservas de anos anteriores					(164.103)				(164.103)
Retenção de lucros					1.738			(1.738)	
		117.582	142.278	(98.328)	(162.365)	1.277		(385.085)	(384.641)
Em 31 de dezembro de 2021		335.906	1.499.871	62.918	1.738		3.668		1.904.101
Em 1º de janeiro de 2022		335.906	1.499.871	62.918	1.738		3.668		1.904.101
Resultado abrangente do exercício									
Lucro líquido do exercício								328.644	328.644
Outros componentes do resultado abrangente	25(d)						(2.067)		(2.067)
							(2.067)	328.644	326.577
Destinação do lucro líquido do exercício									
Constituição de reserva de incentivos fiscais	25(a)(v)		191.989					(191.989)	
Constituição de reserva legal	25(a)(iv)			4.262				(4.262)	
Dividendos prioritários de ações preferenciais classe B	25(c)							(32.885)	(32.885)
Dividendos deliberados	25(c)							(24.877)	(24.877)
Retenção de lucros					74.631			(74.631)	
			191.989	4.262	74.631			(328.644)	(57.762)
Em 31 de dezembro de 2022		335.906	1.691.860	67.180	76.369		1.601		2.172.916

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Votorantim Cimentos N/NE S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
Em milhares de reais

	Nota	2022	2021 Reapresentado Nota 4.5
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		381.723	382.170
Ajustes de itens que não representam alteração de caixa e equivalentes de caixa			
Depreciação, amortização e exaustão	27	180.159	172.127
Equivalência patrimonial	15(d)	776	13.304
(Ganho) perda líquido na venda de imobilizado e intangível	28	(430)	539
Provisão para perda de crédito esperada	10(c)	6.439	2.688
Provisão para obsolescência de estoques	11(c)	3.983	369
Instrumentos financeiros derivativos, líquidos	29(b)	95.131	(8.815)
Provisão de processos cíveis, trabalhistas, fiscais e ambientais	22(b)	19.949	665
Rendimentos sobre aplicações financeiras		(1.535)	(549)
Juros e encargos sobre uso de bem público	29(b)	42.287	120.603
Contratos futuros de energia - valor justo	28	113.505	267
Outros componentes do resultado financeiro		51.743	121.517
Demais itens que não afetam caixa		(16.039)	(71.112)
		877.691	733.773
(Acréscimo) decréscimo em ativos			
Contas a receber de clientes		(32.483)	1.337
Estoques		(93)	(162.928)
Tributos a recuperar		69.743	44.067
Partes relacionadas		12.161	(27.985)
Depósitos judiciais		(24.699)	(14.570)
Demais créditos e outros ativos		(3.482)	(9.157)
Acréscimo (decréscimo) em passivos			
Fornecedores e outras contas a pagar		8.779	37.915
Risco sacado a pagar		67.680	(22.474)
Salários e encargos sociais		5.110	2.265
Adiantamento de clientes		3.870	
Tributos a recolher		3.898	(40.160)
Pagamentos de processos tributários, cíveis e trabalhistas		(7.093)	(22.810)
Demais obrigações e outros passivos		9.660	6.254
Caixa proveniente das operações		990.742	525.527
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	19(d)	(30.127)	(25.423)
Juros pagos de UBP		(51.542)	(42.763)
Juros recebidos		295	1.265
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		909.368	458.606
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aplicações financeiras		(44.408)	(5.940)
Resgate de aplicações financeiras		2.826	3.698
Recebimento pela venda de imobilizado e intangível		22.420	10.845
Aquisição de imobilizado e intangível		(200.352)	(162.942)
Pagamentos a partes relacionadas			(199.718)
Recebimentos de partes relacionadas		349	952.795
Efeito caixa das movimentações de capital em investidas	15(d)	(500)	(18.286)
Caixa líquido (aplicado nas) proveniente das atividades de investimento		(219.665)	580.452
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Captações de empréstimos e financiamentos	19(d)	19.962	181.533
Liquidação de empréstimos e financiamentos	19(d)	(11.973)	(864.014)
Liquidação de arrendamento	18(c)	(9.767)	(9.837)
Liquidação de instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)	(42.137)	88.995
Dividendos pagos	25(c)	(34.409)	(388.107)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos		(78.324)	(991.430)
Acréscimo em caixa e equivalentes de caixa		611.379	47.628
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		62.433	14.805
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		673.812	62.433
Principais transações que não afetaram o caixa			
Aquisição de investimento com emissão de ações			1.513.187
Ativos de direito de uso em contratos de arrendamento		1.080	320

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

1 Informações gerais

A Votorantim Cimentos N/NE S.A. ("Companhia" ou “VCNNE”) têm como atividades principais: a produção e o comércio de portfólio completo de materiais pesados de construção, que inclui cimento, agregados, argamassa, calcário agrícola e outros, bem como serviços de matérias-primas e derivados, produtos semelhantes e relacionados, pesquisa, mineração, serviços de concreto pré-fabricado, transporte, distribuição e importação, coprocessamento para geração de energia e participação em outras empresas.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade de Recife no Estado de Pernambuco, Brasil e atua nas regiões Norte e Nordeste do Brasil.

A Companhia é controlada diretamente pela Votorantim Cimentos S.A. ("VCSA"), e indiretamente pela Votorantim S.A. (“VSA”), sociedade anônima de capital fechado, a qual é uma *holding* de investimento permanente capitalizada e com negócios de longo prazo, brasileira e de controle familiar.

2 Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 28 de março de 2023.

3 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2022

3.1 Impactos da invasão da Ucrânia pelo governo russo e das sanções à Rússia

A Companhia continua monitorando a situação atual do conflito militar, assim como, as sanções aplicadas à Rússia e países aliados, e suas potenciais implicações para seus negócios globais, inclusive a possibilidade de expansão de conflito para outros países atualmente não envolvidos. A Companhia não realiza negócios diretamente com a Rússia, Bielorrússia ou Ucrânia, e não há conhecimento de transações comerciais diretamente com as áreas, entidades e pessoas sancionadas. Ainda assim, o impacto econômico do conflito militar expõe a Companhia à pressão inflacionária global, por meio de aumentos de preços na cadeia de suprimentos, principalmente nos setores de energia e combustíveis.

Até o momento, a Companhia não identificou impactos relevantes nos seus negócios gerados pelo conflito. Sem prejuízo, permanece monitorando possíveis impactos adversos nas operações, no patrimônio e na posição financeira da Companhia decorrente de novas sanções e embargos, instabilidade geopolítica, disfunções na cadeia de suprimentos e efeitos adversos nas taxas de câmbio e nos mercados financeiros.

4 Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

4.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e apenas essas informações, foram evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Companhia.

A preparação das demonstrações financeiras considerou o custo histórico como base de valor, exceto para determinados ativos e passivos financeiros, inclusive instrumentos derivativos, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras foram aplicadas de maneira consistente em todos os exercícios anteriores, exceto se indicado de outra maneira. As políticas contábeis das controladas são ajustadas, se necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

As políticas contábeis significativas e relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras foram incluídas nas respectivas notas explicativas, com um resumo da base de reconhecimento e mensuração utilizada pela Companhia.

A Companhia não está apresentando demonstrações financeiras consolidadas de acordo com a isenção prevista no parágrafo 4 do CPC 36(R3) - Demonstrações Financeiras Consolidadas. Adicionalmente, a controladora direta Votorantim Cimentos S.A. efetua a emissão de demonstrações financeiras consolidadas no Brasil.

4.2 Novas normas e interpretações contábeis

4.2.1 Normas e interpretações contábeis adotadas

Uma série de novas normas, interpretações e alterações às normas contábeis vigentes a partir de 1º de janeiro de 2022 foram adotadas e não tiveram impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

4.2.2 Normas e interpretações contábeis ainda não adotadas

(a) Alteração no CPC 32 / IAS 12 “Tributos sobre o lucro” (aplicável para períodos iniciados em 1° de janeiro de 2023)

A mudança requer o reconhecimento de impostos diferidos sobre as transações que dão origem ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo, resultando em valores iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis, como contratos de arrendamento ou obrigação de descomissionamento de ativos. A Companhia realizou uma análise sobre essas alterações e não identificou ajustes a serem realizados.

(b) Outras alterações

Outras normas, interpretações e alterações às normas contábeis foram publicadas, porém, ainda não são mandatórias para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 e não foram adotadas antecipadamente. A Companhia entende que a adoção dessas normas, interpretações e alterações não gerará impacto material na preparação das demonstrações financeiras no exercício corrente e períodos futuros.

4.3 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real (“R$” ou “Reais”).

4.4 Operações com moeda estrangeira

As operações em moedas estrangeiras são convertidas para suas respectivas moedas funcionais, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação para os itens remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do fim do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos no resultado como variações cambiais líquidas.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

4.5 Revisão das demonstrações financeiras de períodos anteriores

A Companhia revisou a movimentação das aplicações financeiras, reclassificação de partes relacionadas e abertura de novas linhas nos fluxos de caixa e em decorrência desta revisão, os seguintes reflexos na Demonstração dos Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2021 foram reconhecidos:

	Conforme anteriormente apresentado	Agrupamento/ abertura de novas linhas	Movimentação de aplicações financeiras	Reclassificação de partes relacionadas	Revisado
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	382.170				382.170
Ajustes de itens sem efeito caixa					
Reversão de benefícios a empregados	(114)	114			
Instrumentos financeiros derivativos, líquidos		(8.815)			(8.815)
Rendimentos sobre aplicações financeiras			(549)		(549)
Juros e encargos sobre uso de bem público	129.805	(9.202)			120.603
Contratos futuros de energia - valor justo		267			267
Outros componentes do resultado financeiro	108.784	12.733			121.517
Demais itens que não afetam caixa	118.694	(114)			118.580
	739.339	(5.017)	(549)		733.773
(Acréscimo) decréscimo em ativos					
Partes relacionadas	42.961			(70.946)	(27.985)
Demais créditos e outros ativos	(141.251)				(141.251)
Acréscimo (decréscimo) em passivos					
Demais obrigações e outros passivos	(38.743)	(267)			(39.010)
Caixa proveniente das operações	602.306	(5.284)	(549)	(70.946)	525.527
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	(68.186)	42.763			(25.423)
Juros pagos de UBP		(42.763)			(42.763)
Juros recebidos	1.388		(123)		1.265
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	535.508	(5.284)	(672)	(70.946)	458.606
Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Aplicações financeiras	(2.914)		(3.026)		(5.940)
Resgate de aplicações financeiras			3.698		3.698
Aquisição de imobilizado e intangível	(168.226)	5.284			(162.942)
Pagamentos a partes relacionadas				(199.718)	(199.718)
Recebimentos de partes relacionadas	682.131			270.664	952.795
Demais itens das atividades de investimentos	(7.441)				(7.441)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	503.550	5.284	672	70.946	580.452
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(991.430)				(991.430)
Acréscimo em caixa e equivalentes de caixa	47.628				47.628
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	14.805				14.805
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	62.433				62.433
Principais transações que não afetaram o caixa	1.513.507				1.513.507

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

5 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. As estimativas e julgamentos contábeis são periodicamente revisados baseados na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros consideradas razoáveis para as circunstâncias. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social estão descritas a seguir.

5.1 Estimativa de valor justo

A Companhia divulga as mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;

Nível 2 - Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

Nível 3 - Informações para o ativo ou passivo que não são baseados em dados de mercado observáveis (ou seja, dados não observáveis, para os quais o valor justo é determinado com base em técnicas de avaliação específicas).

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os ativos e passivos ao valor justo incluem:

(i) Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;
(ii) O valor justo de *swaps* de taxa de juros calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado;
(iii) O valor justo dos contratos de câmbio futuros determinado com base nas taxas de câmbio futuras na data do balanço, com o valor resultante descontado ao valor presente; e
(iv) A análise de fluxos de caixa descontados.

A Companhia usa seu julgamento para selecionar os melhores métodos e premissas baseando-se principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

5.2 *Impairment* de ágio e ativo não circulante

(a) Práticas contábeis

Ativos não financeiros com vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização, e o teste de valor recuperável (*impairment)* é realizado, pelo menos, anualmente. Os ativos que estão sujeitos a depreciação / amortização passam por testes de *impairment* anualmente e / ou sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indiquem que o valor contábil do ativo pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida como despesa na rubrica de “Outras receitas operacionais, líquidas” (Nota 28) pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa o valor recuperável. O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de um ativo menos quaisquer custos de venda ou seu valor em uso. Para fins de avaliação do valor recuperável, os ativos são agrupados no menor nível para os quais existam fluxos de caixa identificáveis (unidades geradoras de caixa - UGC). Ativos não financeiros, exceto ágio, que sofreram *impairment*, são revisados subsequentemente para possível reversão da provisão de *impairment* na data do balanço.

O ágio resultante de combinação de negócios é alocado a uma UGC ou grupo de UGCs, sendo cada UGC ou grupo de UGCs o nível mais baixo no qual o ágio é monitorado para fins de gestão interna.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Quando uma perda por *impairment* é revertida, o valor contábil do ativo ou UGC é modificado para corresponder a estimativa revisada de seu valor recuperável, mas de forma que o valor contábil revisado não exceda o valor contábil que teria sido determinado se nenhuma perda por *impairment* tivesse sido reconhecida para o ativo ou UGC em anos anteriores. A reversão de uma perda por *impairment* é reconhecida como receita na rubrica de "Outras receitas operacionais, líquidas" (Nota 28).

(b) Teste de *impairment*

Um teste de *impairment* é realizado pelo menos anualmente para todas as UGCs às quais possui ágio alocado, bem como para outras UGCs que não contêm ágio, mas apresentam indicadores de *impairment*. O valor recuperável é mensurado pelo modelo de fluxo de caixa descontado, e determinado a partir do valor em uso de cada UGC. O processo de estimativa desses valores envolve o uso de premissas, julgamentos e estimativas de fluxos de caixa futuros e representa a melhor estimativa da Companhia.

Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa após os impostos com base no Planejamento Estratégico aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia, cobrindo um período de cinco anos. Um período de até dez anos pode ser considerado em circunstâncias especificas, como crises econômicas, para refletir melhor o negócio e o ciclo econômico da UGC. Os fluxos de caixa na perpetuidade são calculados usando as projeções do último ano (com taxa de crescimento nula).

A Administração considerou como as principais premissas para calcular o valor recuperável das UGCs o preço e volume de venda projetados e a taxa de desconto. A Administração projetou o preço e o volume de vendas futuros com base no desempenho anterior e nas expectativas futuras de desenvolvimento do mercado. As taxas de desconto utilizadas são após os impostos e refletem riscos específicos relacionados à UGC que está sendo testada. A Companhia considerou as seguintes taxas de desconto antes dos impostos na realização dos testes: 9,46% em 2022 e 8,05% em 2021.

(c) Resultado do teste de *impairment*

Os testes de *impairment* efetuados para 31 de dezembro de 2022 e 2021 não resultaram em perdas a serem reconhecidas.

(d) Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade para cada uma das premissas chave utilizadas na determinação do valor em uso de suas UGCs incluídas no teste de impairment para o exercício de 2022. A análise de sensibilidade foi realizada individualmente para cada premissa chave (preço de venda, volume e taxa de desconto).

Com base no resultado da análise de sensibilidade, a Administração concluiu que não há mudanças razoavelmente possíveis nessas premissas que resultariam no valor contábil das UGCs exceder significativamente seu valor recuperável estimado ou que poderia resultar em um impairment material para as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022.

5.3 Recuperabilidade de imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia está sujeita ao pagamento de impostos e contribuições sobre o lucro. São reconhecidas provisões por conta de situações em que é provável que valores adicionais de impostos sejam devidos. Quando o resultado dessa avaliação é diferente dos valores inicialmente estimados e registrados, essas diferenças afetam os ativos e passivos fiscais atuais e diferidos no período em que o valor definitivo é determinado.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Os saldos dos impostos diferidos ativos são periodicamente revisados para determinar sua recuperabilidade, considerando o lucro tributável futuro derivado da melhor estimativa da Administração de resultados futuros projetados, que são elaboradas e fundamentadas em premissas e julgamentos internos e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. As principais premissas consideradas nas projeções são o preço de venda e volume.

5.4 Provisões e contingências (Nota 22(b))

A Companhia é parte em processos de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental que se enquadram em instâncias diversas. As provisões judiciais contra resultados potencialmente desfavoráveis de litígios em curso são estabelecidas e atualizadas com base na avaliação da Administração, fundamentada na opinião de seus assessores legais, e requerem elevado grau de julgamento sobre as matérias envolvidas.

A provisão é constituída com base na melhor estimativa da perda provável, e é regularmente atualizada para refletir o valor do desenvolvimento dos litígios.

5.5 Obrigações com descomissionamento de ativos (Nota 22(b))

Os gastos relacionados ao descomissionamento da mina são registrados como *Asset Retirement Obligation* (“ARO”). As obrigações consistem principalmente em custos associados ao encerramento das atividades. O custo de desativação do ativo, equivalente ao valor presente da obrigação (passivo), é capitalizado como parte do valor contábil do ativo subjacente e depreciado ao longo de sua vida útil. A Companhia considera as estimativas contábeis relacionadas com os custos necessários para encerrar uma atividade de mineração e recuperar as áreas degradadas como sendo uma estimativa contábil crítica por envolver diversas premissas, como taxas de desconto, inflação e vida útil do ativo. Estas estimativas são revisadas anualmente pela Companhia. A taxa de desconto utilizada em 31 de dezembro de 2022 é de 7,63% a.a. (31 de dezembro de 2021 - 7,42% a.a.).

5.6 Plano de pensão (Nota 24(b))

O valor presente de obrigação ou direito do plano de assistência médica e plano de benefício definido dependem de uma série de fatores que são determinados com base em cálculos atuariais e utilizam uma série de premissas. Entre as premissas usadas na determinação do custo líquido para os saldos das obrigações ou direito atuariais está a taxa de desconto, calculada com base nas taxas dos títulos de dívida do Governo. Os valores são designados na moeda em que os benefícios serão pagos e que têm prazos de vencimento próximos aos prazos das respectivas obrigações do plano de assistência médica e plano de benefício definido.

6 Gestão de riscos

6.1 Gestão de risco socioambiental

A Companhia atua em diversos países e dessa forma, suas atividades estão sujeitas às legislações ambientais locais, estaduais, nacionais e internacionais, regulamentos, tratados e convenções, no tocante a regular a condução das atividades, estabelecendo medidas de mitigação, compensação, gestão e monitoramento de riscos, incluindo aquelas que regulam os deveres do titular do empreendimento e / ou atividade quanto às medidas de zelo e proteção ambiental. As violações à regulamentação ambiental podem levar a multas e sanções pecuniárias substanciais e poderão exigir a implementação de medidas técnicas de forma a assegurar o cumprimento dos parâmetros obrigatórios ambientais.

A Companhia periodicamente atualiza seus levantamentos de riscos socioambientais e tratam os riscos identificados por meio de ações de mitigação ou provisão de custos futuros.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

6.2 Gestão de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: (a) risco de mercado (cambial e taxas de juros); (b) risco de crédito e (c) risco de liquidez.

Os produtos e serviços oferecidos pela Companhia são denominados em reais. No entanto, alguns ativos e passivos são denominados em moeda estrangeira, resultando em variação cambial. Adicionalmente, a Companhia possui dívidas atreladas a indexadores e moedas distintos, que podem impactar seu fluxo de caixa.

Para atenuar os efeitos diversos de cada fator de risco, a Companhia adotou a política financeira, aprovada pelo Conselho de Administração, com o objetivo de estabelecer governança e macro diretrizes no processo de gestão de riscos financeiros, assim como os indicadores de mensuração e acompanhamento. O processo de gestão de riscos objetiva a proteção do fluxo de caixa contra eventos adversos do mercado financeiro, tais como oscilações de moedas e de taxas de juros, e contra eventos adversos de crédito de contrapartes financeiras. Adicionalmente, objetiva a gestão de alavancagem e outras exposições financeiras ou operacionais em linha com critérios de agências de *rating* para empresas consideradas *investment grade*. A política financeira da Companhia pretende preservar a liquidez da Companhia, diversificação de fontes de financiamento, acesso sem restrições ao mercado de capitais a custos competitivos e geração de valor aos acionistas.

Os seguintes instrumentos derivativos podem ser usados para proteção e gerenciamento de riscos: *swaps* convencionais, opções de compra (*calls*), opções de venda (*puts*), *collars*, contratos futuros (de moedas, taxas de juros ou *commodities*) e contratos a termo, conhecidos como NDF - *Non-Deliverable Forward* (de moedas, taxas de juros ou *commodities*). A principal diretriz da estratégia de *hedge* da Companhia segue operações que não envolvam instrumentos financeiros para fins especulativos ou operações que possam ser caracterizadas como alavancagem (ou seja, que a exposição ao fator de risco via derivativo seja maior do que o item protegido), e quaisquer outros instrumentos requerem aprovação do Conselho de Administração.

6.3 Risco de mercado

6.3.1 Risco cambial

O risco cambial da Companhia deve-se a exposição às oscilações das taxas de câmbio das moedas relevantes que compõem suas relações comerciais, operacionais e financeiras, e que consequentemente impactam seus fluxos de caixa ou resultados. Abaixo estão apresentados os ativos e passivos em moedas estrangeiras na data de fechamento das demonstrações financeiras:

	Nota	2022	2021
Ativos em moeda estrangeira			
Instrumentos financeiros derivativos (ii)	6.3.3	246.650	89.422
Contas a receber de clientes			451
		246.650	89.873
Passivos em moeda estrangeira			
Empréstimos e financiamentos (i)	19(b)	249.298	279.132
Instrumentos financeiros derivativos (ii)	6.3.3		53.780
Fornecedores		1.578	64.784
		250.876	397.696
Exposição líquida		(4.226)	(307.823)

(i) Custos de captação não estão considerados neste montante.
(ii) Os saldos dos instrumentos financeiros derivativos apresentados referem-se ao valor de referência (notional) dos instrumentos.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

6.3.2 Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com a taxa de juros

O risco de taxa de juros da Companhia surge principalmente de empréstimos e financiamentos de longo prazo. Os empréstimos e financiamentos emitidos a taxas variáveis e taxas fixas expõem a Companhia ao risco de fluxo de caixa e de valor justo, respectivamente, associado à taxa de juros. A Companhia divulga na Nota 19(b), a exposição à taxa de juros e instrumentos financeiros derivativos de proteção mantidos pela Companhia.

6.3.3 Instrumentos financeiros derivativos

(a) Políticas contábeis

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que o contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo com as variações lançadas no resultado na rubrica de instrumentos derivativos.

Todas as operações de instrumentos financeiros derivativos foram realizadas em mercados de balcão.

Programa de proteção de taxa de juros – instrumentos financeiros derivativos contratados com o objetivo de adequar a exposição as taxas LIBOR, taxa de dólar pré-fixada e ao IPCA (índice de preços do Brasil), para garantir a conformidade com os requerimentos estabelecidos na política financeira da Companhia. A proteção é realizada por meio de swaps.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(b) Composição

	Valor principal			2021				2022	Valor justo por vencimento			
Programas	2022	2021	Unidade do principal	Total (líquido entre ativo e passivo)	Impacto no resultado financeiro	Perda realizada com efeito caixa	Outros resultados abrangentes	Total (líquido entre ativo e passivo)	2023	2024	2025	2026 e acima
***Hedge* de taxas de juros e moedas**												
Swaps taxa fixa em USD vs. taxa flutuante em CDI	50.000		USD milhares		(25.315)	12.633	(2.247)	(14.929)	(23.406)	(17.400)	(15.174)	41.051
Swaps taxa flutuante em IPCA vs. taxa flutuante em CDI	404.377	393.533	BRL milhares	(7.413)	(28.972)	24.977		(11.408)	(30.710)	(21.949)	(18.955)	60.206
Swaps taxa flutuante em LIBOR vs. taxa flutuante em CDI		50.000	USD milhares	35.642	(40.844)	4.527	675					
				28.229	(95.131)	42.137	(1.572)	(26.337)	(54.116)	(39.349)	(34.129)	101.257
Ativo circulante				1.669				48				
Ativo não circulante				178.996				164.676				
Passivo circulante				(45.180)				(54.164)				
Passivo não circulante				(107.256)				(136.897)				
				28.229				(26.337)				

O valor total (líquido entre ativos e passivos) é mensurado pelo valor justo dos instrumentos financeiros levando em conta o risco de crédito da Companhia e / ou da contraparte.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

6.4 Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações de acordo com um instrumento financeiro ou contrato com cliente. A Companhia está exposta ao risco de crédito de suas atividades operacionais (principalmente contas a receber) e de suas atividades de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações de câmbio e outros instrumentos financeiros.

A Companhia tem como política selecionar emissores que possuam, no mínimo, avaliação em uma das seguintes agências de *rating*: Fitch Ratings, Moody's ou Standard & Poor's, sendo *rating* nacional igual ou melhor que A (ou A2), ou *rating* em escala global igual ou melhor que BBB- (ou Baa3). Para países cujos emissores não atendem as classificações de risco de crédito mínimas anteriormente descritas, são aplicados, como alternativa, critérios aprovados pelo Conselho de Administração.

O limite de exposição da Companhia a cada contraparte financeira é determinado pela política financeira da Companhia e está vinculado ao *rating* e balanço patrimonial da instituição.

A metodologia utilizada para avaliar os riscos de contraparte nas operações de instrumentos derivativos é o risco de pré-liquidação *(pre-settlement risk*). Tal metodologia consiste na determinação, por meio de simulações de "Monte Carlo", do valor em risco associado ao não cumprimento dos compromissos financeiros definidos em contrato para cada contraparte.

6.4.1 Risco de crédito das contas a receber de clientes

Os montantes representam o saldo do contas a receber de clientes, desconsiderando títulos vencidos, valores de perda de crédito esperada e saldos com partes relacionadas.

	2022	2021
Risco alto	18.553	15.261
Risco médio	26.813	23.372
Risco baixo	74.381	43.384
AAA	16.533	9.450
	136.280	91.467

Risco alto	Clientes com alto risco de inadimplência no mercado e/ou histórico de atrasos recorrentes de pagamentos.
Risco médio	Clientes com risco médio de inadimplência no mercado e/ou histórico de atrasos pontuais de pagamentos.
Risco baixo	Clientes com bons indicadores de mercado e/ou bom histórico de pagamentos.
Clientes AAA	Clientes estratégicos e/ou de grande relevância, cuja atribuição desta classe de risco é aprovada em comitê de crédito.

O risco de crédito é definido conforme modelos estatísticos internos de *risk scoring*, dentro dos padrões de risco aceitáveis pela Companhia.

6.5 Risco de liquidez

O risco de liquidez é gerenciado de acordo com a política financeira da Companhia, visando garantir recursos suficientes para honrar os compromissos da Companhia no curto prazo. Um dos principais instrumentos de medição e monitoramento da liquidez é o fluxo de caixa, para o qual as projeções consideram um prazo de 12 meses.

A tabela a seguir demonstra o principal e os juros em aberto, se aplicável, nas respectivas datas de vencimento. Para os passivos de taxa fixa, as despesas de juros foram calculadas considerando a taxa estabelecida em cada contrato de dívida, no entanto, para os passivos de taxa flutuante, as despesas de juros foram calculadas com base nas curvas de mercado no fechamento dessas demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Os valores incluídos na tabela são os fluxos de caixa contratuais não descontados, esses valores podem não ser conciliados com os valores divulgados no balanço patrimonial.

	Nota	Até 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Entre 5 e 10 anos	A partir de 10 anos	Total
Em 31 de dezembro de 2022							
Empréstimos e financiamentos		36.850	37.680	219.669	596.983	54.019	945.201
Instrumentos financeiros derivativos		54.164	39.356	81.799	15.742		191.061
Arrendamento		4.022	197	213			4.432
Risco sacado a pagar	20	151.864					151.864
Fornecedor e outras contas a pagar		362.411					362.411
Partes relacionadas	13		6.600				6.600
Dividendos a pagar	13(b)	57.762					57.762
Uso de bem público		54.932	57.257	193.843	411.440	1.312.743	2.030.215
Plano de Pensão		4.280	4.263	12.725	20.124		41.392
		726.285	145.353	508.249	1.044.289	1.366.762	3.790.938
Em 31 de dezembro de 2021							
Empréstimos e financiamentos		38.661	41.318	386.367	364.429	106.786	937.561
Instrumentos financeiros derivativos		45.180	36.381	55.466	15.159	250	152.436
Arrendamento		9.222	3.806				13.028
Risco sacado a pagar	20	84.184					84.184
Fornecedor e outras contas a pagar		353.632					353.632
Partes relacionadas	13		6.600				6.600
Dividendos a pagar	13(b)	34.409					34.409
Uso de bem público		50.344	54.293	183.810	390.145	1.414.615	2.093.207
Plano de Pensão		4.361	4.297	12.572	18.896		40.126
		619.993	146.695	638.215	788.629	1.521.651	3.715.183

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

6.6 Análise de sensibilidade

Os principais fatores de risco que impactam a precificação dos instrumentos financeiros, de caixa e equivalentes de caixa, das aplicações financeiras, dos empréstimos, dos financiamentos, das partes relacionadas e dos instrumentos financeiros derivativos são a exposição à flutuação do dólar estadunidense, bem como a flutuação das taxas de juros CDI, IPCA e cupom de dólar. Os cenários para estes fatores são elaborados utilizando fontes de mercado e fontes especializadas, seguindo a governança da Companhia. Os cenários em 31 de dezembro de 2022 estão descritos abaixo:

Cenário I - Baseado nas curvas futuras de mercado e cotações que corresponde ao cenário mais provável com base na visão da Administração.
Cenário II - considera variação de + ou - 25% nas curvas de mercado de 31 de dezembro de 2022.
Cenário III - considera variação de + ou - 50% nas curvas de mercado de 31 de dezembro de 2022.

							Impactos no resultado			
					Cenário I		Cenários II & III			
Fatores de risco	Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (i)	Empréstimos, financiamentos e partes relacionadas (i)	Principal de instrumentos financeiros derivativos	Unidade	Choque nas curvas de 2021	Resultados do cenário I	-25%	-50%	25%	50%
Câmbio										
USD		249.299	50.000	USD	-2,02%	(1.546)	(1.439)	(2.879)	1.439	2.879
Taxas de juros										
BRL - CDI	749.341		672.558	BRL milhares	-1bps	(33)	39.294	95.576	(26.350)	(42.735)
BRL - IPCA		459.142	404.377	BRL milhares	-29bps	9.529	(33.114)	(52.195)	13.166	40.873
Cupom de dólar			50.000	USD milhares	121bps	6.695	(63.764)	(127.528)	63.764	127.528
BRL - TJLP		16.878		BRL milhares	17bps	(74)	224	449	(224)	(449)

(i) Os saldos apresentados não conciliam com as notas explicativas de “Caixa e equivalentes de caixa” (Nota 8), “Aplicações financeiras” (Nota 9), “Partes relacionadas” (Nota 13) e “Empréstimos e financiamentos” (Nota 19), pois a análise realizada contemplou somente as moedas mais significativas.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

7 Instrumentos financeiros por categoria

(a) Ativos financeiros – classificação, reconhecimento e mensuração

A Companhia classifica seus instrumentos financeiros de acordo com o modelo de negócios que representa o objetivo para o qual eles foram adquiridos, conforme as seguintes categorias:

(i) Instrumentos financeiros ao custo amortizado

Instrumentos financeiros mantidos em um modelo de negócios cujo objetivo seja obter fluxos de caixa contratuais e seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam exclusivamente o pagamento de principal e juros. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao custo amortizado.

(ii) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Instrumentos financeiros cujos termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam exclusivamente o pagamento de principal e juros e sejam mantidos em um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

(iii) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Todos os instrumentos financeiros que não se enquadrarem nas definições acima são classificados nesta categoria. Os instrumentos nessa classificação são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

(b) Passivos financeiros – classificação, reconhecimento e mensuração

A Companhia classifica seus passivos financeiros nas seguintes categorias: (i) mensurados ao custo amortizado e (ii) valor justo por meio do resultado. Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e suas variações, incluindo juros, são reconhecidas no resultado. As variações em outros passivos financeiros mensurados ao custo amortizado, incluindo juros, são reconhecidas no resultado na rubrica de “receitas (despesas) financeiras” e a variação cambial é reconhecida como “variações cambiais, líquidas”.

Os passivos financeiros são baixados quando as obrigações contratuais são retiradas, canceladas ou expiradas. A diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos ou passivos assumidos) é reconhecida nas demonstrações do resultado.

(c) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

(d) *Impairment* de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

A exceção do *impairment* do contas a receber (Nota 10), o *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo-se os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos), descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido no resultado.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a redução puder ser relacionada objetivamente com um evento ocorrido após o reconhecimento do *impairment* (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda será reconhecida no resultado.

(e) Composição

				2022
	Nota	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa (i)	8(b)		673.812	673.812
Aplicações financeiras	9(b)		77.024	77.024
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)		164.724	164.724
Contas a receber de clientes	10(b)	155.617		155.617
Partes relacionadas	13(b)	3.319		3.319
		158.936	915.560	1.074.496
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	19(b)	470.346	249.299	719.645
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)		191.061	191.061
Risco sacado a pagar	20	151.864		151.864
Arrendamento	18(c)	4.322		4.322
Fornecedores e outras contas a pagar		362.411		362.411
Salários e encargos sociais		43.986		43.986
Partes relacionadas	13(b)	6.600		6.600
Uso de bem público	23(b)	711.790		711.790
		1.751.319	440.360	2.191.679

				2021
	Nota	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa (i)	8(b)		62.433	62.433
Aplicações financeiras	9(b)		34.202	34.202
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)		180.665	180.665
Contas a receber de clientes	10(b)	118.767		118.767
Partes relacionadas	13(b)	5.232		5.232
		123.999	277.300	401.299
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	19(b)	442.357	279.132	721.489
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)		152.436	152.436
Risco sacado a pagar	20	84.184		84.184
Arrendamento	18(c)	12.385		12.385
Fornecedores e outras contas a pagar		353.632		353.632
Salários e encargos sociais		38.876		38.876
Partes relacionadas	13(b)	6.600		6.600
Uso de bem público	23(b)	712.204		712.204
		1.650.238	431.568	2.081.806

(i) Na prática, o valor justo e o custo amortizado se equivalem, considerando, por definição, as características dos itens de caixa e equivalentes de caixa.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(f) Valor justo dos instrumentos financeiros e derivativos

A Companhia divulga as mensurações do valor justo por nível de hierarquia dos principais ativos e passivos, conforme demonstrado abaixo:

		Valor justo medido com base em		2022
		Preços cotados em mercado ativo	Técnica de valoração suportada por preços observáveis	
	Nota	Nível 1	Nível 2	Valor justo
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	8(b)	101.674	572.138	673.812
Aplicações financeiras	9(b)	63.219	13.805	77.024
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)		164.724	164.724
		164.893	750.667	915.560
Passivos				
Empréstimos e financiamentos	19(b)		664.803	664.803
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)		191.061	191.061
			855.864	855.864

		Valor justo medido com base em		2021
		Preços cotados em mercado ativo	Técnica de valoração suportada por preços observáveis	
	Nota	Nível 1	Nível 2	Valor justo
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	8(b)	39.070	23.363	62.433
Aplicações financeiras	9(b)	20.159	14.043	34.202
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)		180.665	180.665
		59.229	218.071	277.300
Passivos				
Empréstimos e financiamentos (i)	19(b)		698.880	698.880
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)		152.436	152.436
			851.316	851.316

Os demais instrumentos financeiros não inclusos acima, são avaliados ao custo amortizado, e a Companhia entende que o valor contábil se aproxima de seu valor justo. O valor justo desses instrumentos financeiros é determinado por preços observáveis (Nível 2) em transações não forçadas entre participantes do mercado ou em condições equivalentes a estas, no caso de transações entre partes relacionadas.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

8 Caixa e equivalentes de caixa

(a) Práticas contábeis

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

(b) Composição

	2022	2021
Moeda nacional		
Caixa e bancos	1.496	892
Certificado de Depósito Bancário - CDBs	572.138	23.363
Operações compromissadas - Títulos públicos	100.178	38.178
	673.812	62.433

O caixa e os equivalentes de caixa em moeda nacional compreendem disponibilidades em contas correntes bancárias e títulos públicos (operações *overnight*) ou de instituições financeiras, indexados à taxa de depósito interbancário.

A rentabilidade média para os montantes alocados em caixa e equivalentes de caixa em moeda local é equivalente a 102,12% a.a. do CDI (31 de dezembro de 2021 - 100,28% a.a. do CDI).

9 Aplicações financeiras

(a) Práticas contábeis

As aplicações financeiras possuem, em sua maioria, liquidez imediata e, portanto, são classificados no ativo circulante. Não obstante, são classificadas como aplicações financeiras quando não atendem a definição de caixa e equivalentes de caixa e / ou são mantidas com a intenção de investimento, considerando a destinação prevista dos recursos.

(b) Composição

As aplicações em moeda nacional compreendem títulos públicos ou de instituições financeiras, indexados à taxa de depósito interbancário.

	2022	2021
Moeda nacional		
Letras Financeiras do Tesouro - LFTs	63.219	20.159
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	13.805	14.043
	77.024	34.202
Circulante	77.024	34.202
	77.024	34.202

A rentabilidade média para os montantes alocados em aplicações financeiras é equivalente a 100,38% a.a. do CDI (31 de dezembro de 2021 – 100,06% a.a. do CDI).

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

10 Contas a receber de clientes

(a) Práticas contábeis

(i) Contas a receber de clientes

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de produtos e prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. São inicialmente reconhecidas pelo valor da transação e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a perda de crédito esperada.

A provisão para perda por créditos de liquidação duvidosa é reconhecida pelo valor considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis na realização dos saldos de contas a receber. A Companhia aplicou a abordagem simplificada do CPC 48 / IFRS 9 “Instrumentos financeiros” para calcular as perdas de crédito estimadas. A partir do perfil de pagamento dos clientes, a Companhia os classifica com base em seu risco. Para cada classe de risco, a Companhia desenvolveu uma matriz de provisão considerando o histórico de contas não recebidas e outros dados prospectivos relevantes por meio da análise de risco para calcular a perda de crédito esperada.

A matriz possui diferentes taxas de perda para diferentes intervalos de tempo do contas a receber e é aplicada em todo o saldo de contas a receber, incluindo o saldo de contas a receber não vencido. Todos os recebíveis vencidos há mais 120 dias são provisionados e os recebíveis vencidos há mais de 365 dias são revisados trimestralmente para avaliar se serão baixados.

(b) Composição

	Nota	2022	2021
Clientes brasileiros		156.312	111.841
Clientes fora do Brasil			451
Partes relacionadas	13(b)	7.472	19.009
		163.784	131.301
Perda de crédito esperada	10(c)	(8.167)	(12.534)
		155.617	118.767

(c) Movimentação da perda de crédito esperada

	2022	2021
Saldo no início do exercício	(12.534)	(20.992)
Adições	(9.060)	(5.491)
Reversões	2.621	2.803
Contas a receber de clientes baixados durante o exercício como incobrável	10.806	11.146
Saldo no final do exercício	(8.167)	(12.534)

(d) Vencimento

Os saldos abaixo por vencimento não consideram a provisão de perda de crédito esperada.

	2022	2021
A vencer	143.752	110.476
Vencidos até 3 meses	11.832	6.855
Vencidos entre 3 e 6 meses	3.118	6.274
Vencidos há mais de 6 meses	5.082	7.696
	163.784	131.301

O risco de crédito do contas a receber de clientes que não estão vencidos e não estão provisionados para *impairment* está apresentado na Nota 6.4.1.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

11 Estoques

(a) Práticas contábeis

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado pelo método do custo médio ponderado. O custo dos produtos acabados e dos produtos em elaboração compreende matérias-primas, mão de obra direta, outros custos diretos e indiretos de produção.

O valor realizável líquido dos estoques é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, deduzidas as despesas para efetivação da venda. As importações em andamento são demonstradas ao custo acumulado do respectivo produto.

A Companhia realiza o inventário físico cíclico durante o ano das mercadorias constantes em seu estoque, e os ajustes de inventário são registrados na rubrica “Custo dos produtos vendidos e serviços prestados”, exceto por ajustes resultantes do processo de distribuição, que são contabilizados como “despesas de vendas”.

Uma provisão para perda de estoques obsoletos é reconhecida com base principalmente no histórico de baixa movimentação dos itens (*slow moving*). O estoque obsoleto é baixado quando é vendido ou sucateado.

(b) Composição

	2022	2021
Produtos acabados	24.628	22.328
Produtos semi-acabados	186.597	154.164
Matérias-primas	35.714	23.652
Combustíveis	88.343	86.074
Materiais auxiliares e de consumo	18.401	18.853
Materiais de manutenção	84.335	62.661
Importações em andamento	28.142	83.724
Outros	16.863	31.474
Provisão para perda de estoque (i)	(25.935)	(21.952)
	457.088	460.978

(i) A estimativa de perdas em estoque refere-se substancialmente aos materiais obsoletos e de baixo giro.

(c) Movimentação da estimativa de perdas de estoque

2022	Produtos acabados	Produtos semi-acabados	Matérias-primas	Materiais auxiliares e de consumo	Materiais de manutenção	Outros	Total
Saldo no início do exercício	(304)	(540)	(116)	(2.179)	(12.123)	(6.690)	(21.952)
Adições	(500)	(663)	(311)	(1.397)	(6.410)	(616)	(9.897)
Baixas e reversões	336	2	155	1.364	2.315	1.742	5.914
Saldo no final do exercício	(468)	(1.201)	(272)	(2.212)	(16.218)	(5.564)	(25.935)

2021	Produtos acabados	Produtos semi-acabados	Matérias-primas	Materiais auxiliares e de consumo	Materiais de manutenção	Outros	Total
Saldo no início do exercício	(123)	(526)	(36)	(1.648)	(14.844)	(4.406)	(21.583)
Adições	(1.564)	(69)	(87)	(1.281)	(3.362)	(2.600)	(8.963)
Baixas e reversões	1.383	55	7	750	6.083	316	8.594
Saldo no final do exercício	(304)	(540)	(116)	(2.179)	(12.123)	(6.690)	(21.952)

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

12 Tributos a recuperar

(a) Práticas contábeis

Os tributos a recuperar são registrados quando existe um direito legal pela Companhia. Ativos contingentes com probabilidade de recuperação possível, que resultam de eventos passados, cuja existência somente será confirmada, ou não, pela ocorrência de eventos futuros incertos, não são registrados.

Os saldos de tributos a recuperar são apresentados líquidos das perdas estimadas de créditos tributários e a recuperabilidade dos saldos é revisada anualmente pela Companhia.

Os impostos a recuperar representam os direitos que serão realizados por meio de compensações com obrigações futuras provenientes das operações da Companhia. A Companhia revisa continuamente a capacidade de realização desses ativos e, quando necessário, provisões são constituídas para assegurar que esses ativos sejam contabilizados com base no seu valor realizável.

(b) Composição

	2022	2021
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS (i)	143.776	220.135
Programa de Integração Social - PIS (i)	39.379	42.633
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS	21.215	30.099
ICMS sobre ativo imobilizado	6.880	6.547
Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI	4.554	6.021
Outros	4.653	4.567
	220.457	310.002
Circulante	121.782	249.150
Não circulante	98.675	60.852
	220.457	310.002

(i) Os saldos referem-se principalmente a créditos tributários relativos à exclusão do ICMS da base de cálculo do PIS e COFINS da Companhia, reconhecidos em fevereiro de 2019 após o trânsito em julgado em ação judicial relativa à tese de exclusão. A redução dos saldos reflete a utilização desses créditos para compensação de contas a pagar de tributos federais ao longo do exercício.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

13 Partes relacionadas

(a) Práticas contábeis

As transações com partes relacionadas são realizadas pela Companhia de maneira que não geram qualquer benefício indevido às suas contrapartes ou prejuízos à Companhia. No curso normal das operações, a Companhia realiza contratos com partes relacionadas (controladas e coligadas), relacionados à compra e venda de produtos e serviços, empréstimos, arrendamento de bens, venda de matéria-prima e de serviços.

(b) Saldos patrimoniais

	Caixa, aplicações financeiras e derivativos, líquidos		Contas a receber de clientes		Demais ativos	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Sociedade controladora						
Votorantim S.A.					3.319	3.319
Votorantim Cimentos S.A.			314	2.071		10.800
Sociedades controladas e coligadas						
Banco Votorantim S.A. (i)	72.135	13.256				
Motz Transporte Ltda.						1.913
Supermix Concreto S.A. (ii)			5.925	4.574		
Votorantim Cement Trading S.L.				12.073		
Outros			1.233	291		
	72.135	13.256	7.472	19.009	3.319	16.032
Circulante	75.291	16.196	7.472	19.009		
Não circulante	(3.156)	(2.940)			3.319	16.032
	72.135	13.256	7.472	19.009	3.319	16.032

	Fornecedores		Arrendamento		Dividendos a pagar		Demais passivos	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Sociedade controladora								
Votorantim S.A.	1.266	149	476	1.067		127		
Votorantim Cimentos S.A.	56.089	18.798			57.762	34.282	6.600	6.600
Sociedades controladas e coligadas								
Motz Transporte Ltda.	704	4.005						
Auren Comercializadora de Energia Ltda.	4.383	16.304						
Votorantim Cement Trading S.L.		62.673						
Outros	161	167						
	62.603	102.096	476	1.067	57.762	34.409	6.600	6.600
Circulante	62.603	102.096			57.762	34.409		
Não circulante			476	1.067			6.600	6.600
	62.603	102.096	476	1.067	57.762	34.409	6.600	6.600

(i) Refere-se aos saldos em caixa, aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos, líquidos, firmados com o Banco Votorantim S.A.

(ii) As operações de vendas com a Supermix Concreto S.A. referem-se a vendas de cimento e agregados, cujos preços são praticados de acordo com tabela de preços e prazos estabelecidos entre as partes.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Resultado

	Vendas		Compras		Receitas (despesas) financeiras	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Sociedade controladora						
Votorantim S.A.(i)			9.682	9.241		
Votorantim Cimentos S.A.	7.961	12.728	119.385	110.767	349	12.704
Sociedades controladas, coligadas ou controladas em conjunto						
Banco Votorantim S.A.					(552)	(865)
Motz Transporte Ltda. (ii)	64					
Supermix Concreto S.A. (iii)	64.820	55.361				
Auren Comercializadora de Energia Ltda. (iv)	32.658	31.390		59.896		
Votorantim Cement Trading S.L.		11.777	253.390	298.822		
Outros	18	48	18	48		
	105.521	111.304	382.475	478.774	(203)	11.839

(i) Referem-se a atividades compartilhadas pelo Centro de Excelência da VSA, relacionados às atividades administrativas, recursos humanos, contabilidade, impostos, assistência técnica e tecnologia da informação. Essas atividades beneficiam todas as empresas do Grupo Votorantim e são reembolsadas à VSA com base na proporção do custo das atividades efetivamente prestados à Companhia.

(ii) Referem-se a prestações de serviços de carga, descarga e transporte rodoviário de cargas em geral.

(iii) Referem-se às operações de vendas de cimento e agregados com a Supermix Concreto S.A.

(iv) Referem-se às operações de compra de energia da Auren Comercializadora de Energia Ltda.

(d) Garantias de dívida da Companhia garantida por partes relacionadas

Modalidade	Garantidor	2022	2021
Lei nº 4131/1962 - USD 50 MM	VCI (100%) / VCSA (100%)	262.475	279.632
Debêntures CRI	VCSA (100%)	379.324	357.305
		641.799	636.937

14 Depósitos judiciais

(a) Práticas contábeis

A Companhia é parte em processos de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental, que estão sendo discutidos na esfera administrativa ou judicial, os quais, quando aplicável, são amparados por depósitos judiciais.

Os depósitos judiciais são atualizados monetariamente e, quando possuem provisão correspondente, são apresentados de forma líquida em “Provisões” no passivo (Nota 22(b)). Os depósitos judiciais que não possuem provisão correspondente são apresentados no ativo não circulante.

(b) Composição

	2022			2021		
	Depósitos judiciais classificados no ativo sem provisão	Depósitos judiciais classificados no passivo com provisão	Total de Depósitos judiciais	Depósitos judiciais classificados no ativo sem provisão	Depósitos judiciais classificados no passivo com provisão	Total de Depósitos judiciais
Tributárias	102.344	15.897	118.241	86.837	9.317	96.154
Cíveis	60	3	63	62	44	106
Trabalhistas		12.301	12.301		12.661	12.661
Ambientais	30		30	27		27
	102.434	28.201	130.635	86.926	22.022	108.948

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

15 Investimentos

(a) Práticas contábeis

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em controladas.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade.

Tais investimentos são reconhecidos a partir da data que a Companhia obtiver controle inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Na aquisição, as políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que o controle deixar de existir.

Quando a Companhia deixa de ter controle sobre controladas, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança do valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente na rubrica “Ajustes de avaliação patrimonial”, são reclassificados no resultado.

(b) Composição

	Informações em 31 de dezembro de 2022			Resultado de equivalência patrimonial		Saldo	
	Patrimônio líquido	Lucro (Prejuízo) do exercício	Percentual de participação votante e total (%)	2022	2021	2022	2021
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial							
Controladas							
Calmit Mineração e Participações Ltda.	9.676	232	100,00	232	(3.742)	9.676	9.440
Fazenda São Miguel Ltda.	32.552	(780)	100,00	(780)	(236)	32.552	33.332
Pedreira Pedra Negra Ltda.	20.015	(228)	100,00	(228)	(9.326)	20.015	19.509
Outros investimentos						1.732	1.731
				(776)	(13.304)	63.975	64.012

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Informações sobre as empresas investidas

Apresentamos a seguir, um resumo das informações financeiras das controladas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

(i) Contas patrimoniais

						2022
	Percentual de participação votante e total	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial						
Controladas						
Calmit Mineração e Participações Ltda.	100,00	1.172	18.245	40	9.701	9.676
Fazenda São Miguel Ltda.	100,00	6.503	30.235	1.331	2.855	32.552
Pedreira Pedra Negra Ltda.	100,00	8.714	16.079	646	4.132	20.015

						2021
	Percentual de participação votante e total	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial						
Controladas						
Calmit Mineração e Participações Ltda.	100,00	1.634	17.607		9.801	9.440
Fazenda São Miguel Ltda.	100,00	8.250	29.110	1.401	2.627	33.332
Pedreira Pedra Negra Ltda.	100,00	5.528	20.344	764	5.599	19.509

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(ii) Resultado

	2022							
	Receita líquida	Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	Lucro bruto	Despesas operacionais	Resultado de participações societárias	Receitas (despesas) financeiras	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial								
Controladas								
Calmit Mineração e Participações Ltda.				(243)	637	(383)	221	232
Fazenda São Miguel Ltda.	8.452	(7.550)	902	(2.026)		344		(780)
Pedreira Pedra Negra Ltda.				(975)	91	656		(228)

	2021							
	Receita líquida	Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	Lucro bruto	Receitas (despesas) operacionais	Resultado de participações societárias	Receitas (despesas) financeiras	Imposto de renda e contribuição social	Prejuízo do exercício
Investimentos avaliados por equivalência patrimonial								
Controladas								
Calmit Mineração e Participações Ltda.				(671)	17	(2.239)	(849)	(3.742)
Fazenda São Miguel Ltda.	7.834	(5.591)	2.243	(2.669)		192		(234)
Pedreira Pedra Negra Ltda.				579	(10.268)	363		(9.326)

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(d) Movimentação

	2022	2021
Saldo no início do exercício	64.012	64.088
Equivalência patrimonial	(776)	(13.304)
Aumento de capital - Pedreira Pedra Negra Ltda.	500	19.500
Redução de capital - Calmit Mineração e Participações Ltda.		(5.626)
Redução de capital - Fazenda São Miguel Ltda.		(3.234)
Ganho na compra e venda de ações - Fazenda São Miguel Ltda.		2.329
Outros	239	259
Saldo no final do exercício	63.975	64.012

16 Imobilizado

(a) Práticas contábeis

O imobilizado é demonstrado pelo custo histórico de aquisição ou de construção deduzido da depreciação acumulada. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição ou a construção de ativos qualificáveis.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando há probabilidade de benefícios econômicos futuros associados ao item e quando o custo do item pode ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado.

Reparos e manutenções são apropriados ao resultado durante o período em que são incorridos. O custo das principais reformas é acrescido ao valor contábil do ativo quando os benefícios econômicos futuros ultrapassam o padrão de desempenho inicialmente estimado para o ativo em questão. As reformas são depreciadas ao longo da vida útil econômica restante do ativo relacionado.

Com exceção dos terrenos que não são depreciados, a depreciação dos ativos imobilizados é calculada pelo método linear, considerando os custos e os valores residuais durante a vida útil estimada. As vidas úteis e os valores residuais são revisados anualmente e ajustado, caso necessário.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável, quando o valor contábil for maior que seu valor recuperável estimado, de acordo com os critérios que a Companhia adota para *impairment* de ativos não financeiros (Nota 5.2).

Ganhos e perdas de alienações são determinados pela comparação do valor da venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas operacionais, líquidas" no resultado conforme Nota 28.

A política contábil de *impairment* de ativos não financeiros está descrita na Nota 5.2.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(b) Composição e movimentação

								2022
	Terras, terrenos e benfeitorias	Edifícios e construções	Máquinas, equipamentos e instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Obras em andamento	Benfeitorias em propriedade de terceiros	Total
Saldo no início do exercício								
Custo	228.549	729.601	3.130.788	29.814	11.163	173.648	11.054	4.314.617
Depreciação acumulada	(19.887)	(221.380)	(1.399.572)	(25.500)	(8.157)		(4.581)	(1.679.077)
Saldo líquido	208.662	508.221	1.731.216	4.314	3.006	173.648	6.473	2.635.540
Adições	714		670			186.528		187.912
Baixas	(35)		(21.888)		(67)			(21.990)
Depreciação	(1.972)	(15.232)	(132.605)	(2.359)	(706)		(398)	(153.272)
Transferências para intangível						(7.665)		(7.665)
Transferências	20	11.525	79.287	5.524	1.626	(97.445)	(537)	
Saldo no final do exercício	207.389	504.514	1.656.680	7.479	3.859	255.066	5.538	2.640.525
Custo	229.283	741.091	3.181.273	34.025	12.620	255.066	10.328	4.463.686
Depreciação acumulada	(21.894)	(236.577)	(1.524.593)	(26.546)	(8.761)		(4.790)	(1.823.161)
Saldo líquido no final do exercício	207.389	504.514	1.656.680	7.479	3.859	255.066	5.538	2.640.525
Taxas médias anuais de depreciação - %	5	2	5	20	10		2	

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

								2021
	Terras, terrenos e benfeitorias	Edifícios e construções	Máquinas, equipamentos e instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Obras em andamento	Benfeitorias em propriedade de terceiros	Total
Saldo no início do exercício								
Custo	204.621	683.915	2.883.338	30.382	10.975	327.238	11.078	4.151.547
Depreciação acumulada	(18.175)	(206.595)	(1.276.619)	(23.401)	(7.355)		(4.161)	(1.536.306)
Saldo líquido	186.446	477.320	1.606.719	6.981	3.620	327.238	6.917	2.615.241
Adições			311			167.915		168.226
Baixas	(3.171)	(16)	(8.099)		(98)			(11.384)
Depreciação	(1.713)	(14.182)	(126.356)	(2.620)	(825)		(420)	(146.116)
Reclassificação de ativos mantidos para venda	3.172							3.172
Transferências para intangível						(10.584)		(10.584)
Efeito de coligada incorporada	6.731							6.731
Transferências	17.197	45.099	258.641	(47)	309	(310.921)	(24)	10.254
Saldo no final do exercício	208.662	508.221	1.731.216	4.314	3.006	173.648	6.473	2.635.540
Custo	228.549	729.601	3.130.788	29.814	11.163	173.648	11.054	4.314.617
Depreciação acumulada	(19.887)	(221.380)	(1.399.572)	(25.500)	(8.157)		(4.581)	(1.679.077)
Saldo líquido no final do exercício	208.662	508.221	1.731.216	4.314	3.006	173.648	6.473	2.635.540
Taxas médias anuais de depreciação - %	5	2	5	20	10		2	

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Obras em andamento

A conta de obras em andamento é composta de investimentos e projetos em construção pela Companhia que ainda não entraram em operação ao final do exercício, representados principalmente por aquisição ou reposição de máquinas e equipamentos industriais ligados à continuidade da operação das fábricas e minas (*sustaining*), investimentos em projetos de modernização industrial e expansão da capacidade produtiva, como também novas tecnologias relacionadas com metas de descarbonização (meio ambiente e segurança).

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos são compostos pelas seguintes categorias:

	2022	2021
Sustaining	111.921	65.368
Modernização industrial	56.177	18.198
Meio ambiente e segurança	22.368	9.746
Expansão	61.838	73.386
Outros	2.762	6.950
	255.066	173.648

Os saldos de obras em andamento ao final do exercício são representados principalmente por projetos pulverizados entre as fábricas, minas e regiões de atuação da Companhia, não havendo concentração relevante em projetos específicos.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, os encargos sobre empréstimos e financiamentos capitalizados nas obras em andamento totalizaram R$ 1.874 (31 de dezembro de 2021 - R$ 5.627). A taxa de capitalização utilizada foi de 10,02% a.a. (31 de dezembro de 2021 – 5,79% a.a.).

17 Intangível

(a) Práticas contábeis

(i) Ágio

Os ágios decorrentes de aquisições de controladas, são reconhecidos na data de aquisição e mensurados pelo montante que exceder a soma (i) da contraprestação transferida em troca do controle da adquirida, para a qual geralmente se exige o valor justo na data da aquisição; (ii) do montante de quaisquer participações de não controladores na adquirida; (iii) no caso de combinação de negócios realizada em estágios, o valor justo, na data da aquisição, da participação do adquirente na adquirida imediatamente antes da combinação; e (iv) o valor líquido, na data da aquisição, dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

A recuperabilidade do ativo é testada anualmente para verificação de prováveis perdas (*impairment*) e contabilizado pelo seu valor de custo menos as perdas acumuladas por *impairment,* que não podem ser revertidas. O ágio é alocado às Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) para fins de teste de *impairment*. A alocação é feita para as UGCs ou para os grupos de UGCs que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou. A política contábil de *impairmen*t de ativos não financeiros está descrita na Nota 5.2.

Os ganhos e as perdas da alienação de uma entidade incluem o valor contábil do ágio relacionado com a entidade vendida.

(ii) Direitos sobre recursos naturais

Quando a viabilidade econômica das reservas minerais é comprovada, as contraprestações pagas para aquisição dos direitos de exploração mineral são capitalizadas. Nas operações de mineração

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

relacionadas ao negócio de cimento, é necessário remover o estéril e outros materiais residuais para acessar o minério. O processo de mineração do estéril e resíduos é denominado decapagem. Durante a fase de desenvolvimento de uma mina, antes do início da produção ou quando da abertura de uma nova frente, os custos de remoção são capitalizados como ativos intangíveis. Durante a fase de produção, e para acessar novos depósitos, os custos de remoção são capitalizados como ativos intangíveis; em outras situações esses custos são reconhecidos como parte do estoque.

Quando a mina se torna operacional, os custos acumulados capitalizados em relação aos direitos de exploração passam a ser amortizados ao longo da vida útil da mina por unidades de produção ou pelo método linear. Os custos de construção capitalizados relativos à planta são reconhecidos em "Máquinas, equipamentos e instalações" na linha de imobilizado.

(iii) *Softwares*

Os custos com a aquisição de *softwares* são capitalizados e amortizados usando-se o método linear ao longo de suas vidas úteis. Os custos associados à manutenção são reconhecidos como despesa conforme incorridos. Atualmente, a Companhia não possui projetos de desenvolvimento interno de *softwares*.

(iv) Uso de bem público

Uso de bem público referem-se aos direitos de exploração de usinas de energia hidroelétrica, mediante contrato com o governo que estabelece o prazo, as condições e o valor a ser pago pela Companhia. Os ativos reconhecidos como uso de bem público são designados apenas para uso próprio e não para o uso público ou venda de serviços para terceiros.

O valor das obrigações futuras descontado ao valor presente pelo fluxo de pagamento futuro é reconhecido no momento da liberação da licença de operação, independentemente do cronograma de desembolsos estabelecido no contrato. O valor é inicialmente reconhecido como passivo (obrigação) e ativo intangível (ativo de direito de uso de bem público).

A amortização do intangível é calculada pelo método linear pelo prazo remanescente da concessão (que é o mesmo do período de operação). O passivo financeiro aumenta para refletir os juros dos ajustes a valor presente e reduz com os pagamentos já feitos.

(v) Cláusulas de relacionamento com clientes e acordos de não-concorrência

Cláusulas de relacionamento com clientes e acordos de não concorrência adquiridos em combinação de negócios são reconhecidos pelo valor justo na data de aquisição. Essas cláusulas possuem vida útil finita e são mensuradas pelo custo, menos a amortização acumulada. A amortização é calculada pelo método linear sobre a vida útil estimada, sendo de 15 anos para relação com clientes e de 5 anos para acordos de não concorrência.

(vi) Obrigações com descomissionamento de ativos (*Asset Retirement Obligation* – "ARO")

A Companhia possui as obrigações de descomissionamento em decorrência da exploração de minas para extração de recursos naturais. As políticas contábeis referentes a contrapartida passiva do ARO estão divulgadas na Nota 22(a).

O custo com descomissionamento, equivalente ao valor presente da obrigação (passivo), é capitalizado como parte do valor contábil do ativo de direito minerário. O ativo é amortizado pelo método linear pelo prazo remanescente da vida útil da mina. A Companhia revisa periodicamente a vida útil de suas minas e a estimativa do valor futuro necessário para a recuperação da área explorada.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(b) Composição e movimentação

									2022
	Direitos de exploração sobre recursos naturais	Ágios	Uso do bem público e repactuação do risco hidrológico	ARO e termos de compromisso	Contratos, relação com clientes e *acordos*	*Softwares*	Intangível em andamento	Outros	Total
Saldo no início do exercício									
Custo	210.658	64.185	256.171	34.133	19.697	12.184		13.008	610.036
Amortização e exaustão acumulada	(57.265)		(105.599)	(5.876)	(2.324)	(7.070)			(178.134)
Saldo líquido	153.393	64.185	150.572	28.257	17.373	5.114		13.008	431.902
Adições				1.569			12.745		14.314
Amortização e exaustão	(8.304)		(6.742)	(826)	(668)	(1.764)			(18.304)
Revisão de provisão por mudança da estimativa (i)				(9.466)					(9.466)
Transferências do ativo imobilizado							7.665		7.665
Transferências	8.433					1.209	(9.642)		
Saldo no final do exercício	153.522	64.185	143.830	19.534	16.705	4.559	10.768	13.008	426.111
Custo	219.091	64.185	256.171	26.236	19.697	13.322	10.768	13.008	622.478
Amortização e exaustão acumulada	(65.569)		(112.341)	(6.702)	(2.992)	(8.763)			(196.367)
Saldo líquido no final do exercício	153.522	64.185	143.830	19.534	16.705	4.559	10.768	13.008	426.111
Taxas médias anuais de amortização e exaustão - %	2		3	2	3	20			

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

									2021
	Direitos de exploração sobre recursos naturais	Ágios	Uso do bem público e repactuação do risco hidrológico	ARO e termos de compromisso	Contratos, relação com clientes e *acordos*	*Softwares*	Intangível em andamento	Outros	Total
Saldo no início do exercício									
Custo	201.300	64.185	198.546	38.325	19.697	9.957		13.008	545.018
Amortização e exaustão acumulada	(49.723)		(99.019)	(4.920)	(1.656)	(5.457)			(160.775)
Saldo líquido	151.577	64.185	99.527	33.405	18.041	4.500		13.008	384.243
Adições	1.000		57.625						58.625
Amortização e exaustão	(7.541)		(6.580)	(957)	(668)	(1.613)			(17.359)
Transferências do ativo imobilizado							10.584		10.584
Revisão de provisão por mudança da estimativa (i)				(4.191)					(4.191)
Transferências	8.357					2.227	(10.584)		
Saldo no final do exercício	153.393	64.185	150.572	28.257	17.373	5.114		13.008	431.902
Custo	210.658	64.185	256.171	34.133	19.697	12.184		13.008	610.036
Amortização e exaustão acumulada	(57.265)		(105.599)	(5.876)	(2.324)	(7.070)			(178.134)
Saldo líquido no final do exercício	153.393	64.185	150.572	28.257	17.373	5.114		13.008	431.902
Taxas médias anuais de amortização e exaustão - %	3		3	3	20	20			

(i) O efeito da revisão da provisão por mudança de estimativa do ARO refere-se, principalmente, a atualização dos planos de fechamento, revisão da vida útil das minas e atualização das taxas de inflação do fluxo de desembolso futuro e das taxas de desconto.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Ágio por expectativa de rentabilidade futura

Abaixo demonstramos a composição dos ágios, os quais são suportados pela expectativa de rentabilidade futura.

	2022	2021
Fábrica Cimento Vencemos do Amazonas	63.633	63.633
Fábrica de Argamassas em Belém - PA	552	552
	64.185	64.185

18 Direito de uso em arrendamento

(a) Práticas contábeis

A Companhia reconhece na data de início do contrato, um passivo de arrendamento que reflita os futuros pagamentos acordados, em contrapartida a um ativo de direito de uso.

O ativo é amortizado mensalmente de acordo com o prazo de arrendamento, que é definido com base na combinação entre o prazo não cancelável, prazo coberto pela opção de prorrogação, prazo coberto pela opção de rescisão e, principalmente, a intenção da Administração quanto ao prazo de permanência em cada contrato.

O passivo é ajustado para o valor presente da obrigação com base na taxa interna do contrato ou na taxa incremental, que deve refletir o custo de aquisição pela Companhia de dívida com características similares a aquelas determinadas pelo contrato, no que tange a prazo, valor, garantia e ambiente econômico. A liquidação do passivo ocorre conforme o fluxo de pagamentos realizados para o arrendador.

A Companhia não reconhece o direito de uso e o passivo de arrendamento de contratos de arrendamento de bens de baixo valor ou de e contratos com duração inferior a doze meses. Para estes contratos, a despesa de arrendamento reconhecida de forma linear ao longo do período do contrato.

A despesa de amortização do direito de uso é registrada como parte do custo do produto vendido ou como despesa operacional, conforme as características do uso do ativo arrendado, e a despesa de juros pela atualização ao valor presente do passivo de arrendamento é registrada no resultado financeiro.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(b) Composição e movimentação do ativo de direito de uso

				2022
	Imóveis e salas comerciais	Máquinas e equipamentos	Veículos	Total
Saldo no início do exercício				
Custo	9.489	25.639	2.493	37.621
Amortização acumulada	(7.765)	(16.729)	(1.674)	(26.168)
Saldo líquido	1.724	8.910	819	11.453
Adições	1.080			1.080
Amortização	(2.064)	(5.996)	(523)	(8.583)
Saldo no final do exercício	740	2.914	296	3.950
Custo	10.569	25.639	2.493	38.701
Amortização acumulada	(9.829)	(22.725)	(2.197)	(34.751)
Saldo líquido no final do exercício	740	2.914	296	3.950
Taxas médias anuais de amortização - %	22	25	33	

				2021
	Imóveis e salas comerciais	Máquinas e equipamentos	Veículos	Total
Saldo no início do exercício				
Custo	9.169	25.639	2.493	37.301
Amortização acumulada	(5.632)	(10.732)	(1.152)	(17.516)
Saldo líquido	3.537	14.907	1.341	19.785
Adições	320			320
Amortização	(2.133)	(5.997)	(522)	(8.652)
Saldo no final do exercício	1.724	8.910	819	11.453
Custo	9.489	25.639	2.493	37.621
Amortização acumulada	(7.765)	(16.729)	(1.674)	(26.168)
Saldo líquido no final do exercício	1.724	8.910	819	11.453
Taxas médias anuais de amortização - %	57	44	43	

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Composição e movimentação do passivo de arrendamento

	2022	2021
Saldo no início do exercício	12.385	20.756
Adições	1.080	320
Liquidações	(9.767)	(9.837)
Ajuste a valor presente	624	1.146
Saldo no final do exercício	4.322	12.385
Circulante	4.322	11.765
Não circulante		620
	4.322	12.385

19 Empréstimos e financiamentos

(a) Práticas contábeis

(i) Mensuração ao custo amortizado

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecido no resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando-se a taxa de juros efetiva.

(ii) Mensuração ao valor justo por meio do resultado

Os empréstimos relativos à Lei nº 4.131/1962 (que regulamenta o capital estrangeiro no Brasil) possuem *swaps* (instrumentos financeiros derivativos) que visam tanto a troca de taxas flutuantes em pré-fixada para taxa flutuante em CDI, como a troca de moeda, dólar para real. Os termos e as condições do empréstimo e derivativo configuram-se como operação casada, de modo que economicamente a resultante seja uma dívida em CDI e em BRL. A diferença da mensuração entre os dois instrumentos (empréstimo ao custo amortizado x derivativo ao valor justo), gera um descasamento contábil no resultado e para eliminar este descasamento contábil, as operações vigentes foram designadas como *fair value option*, sendo o efeito desta designação a mensuração da dívida a valor justo por meio do resultado.

O valor justo do empréstimo e dos instrumentos financeiros derivativos leva em conta o risco de crédito da Companhia, o qual é calculado com base nas curvas de mercado, e a alteração no valor justo do passivo financeiro que é atribuível a alterações no risco de crédito é registrado no patrimônio líquido na rubrica de “Ajuste de avaliação patrimonial”. Caso a classificação do risco de crédito no patrimônio líquido crie ou aumente o descasamento contábil no resultado, a Companhia deve apresentar todos os ganhos ou as perdas no resultado do exercício. O montante acumulado das alterações do risco de crédito permanece na rubrica de “Ajuste de avaliação patrimonial” até a liquidação do instrumento financeiro, quando são reclassificados para a rubrica de “Lucros acumulados”, sem afetar o resultado do exercício.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(iii) Método de cálculo

Para as dívidas contratadas em taxa flutuante, o valor futuro é estimado pelo fluxo de caixa projetado pela taxa de juros de mercado da moeda em que a dívida é denominada, além de adicionar o "*spread*" definido em contrato. A exceção é um contrato pré-fixado, no qual o valor futuro é estimado pelo fluxo de caixa projetado pela taxa fixa definida no momento da contratação.

O valor presente da dívida denominada em USD é mensurado por meio do desconto do fluxo de caixa pela curva do cupom cambial (a remuneração, em dólares estadunidense, dos reais investidos no Brasil), considerando o risco de crédito da Companhia com base em classificações externas de riscos e metodologias internas de avaliação.

Em função do prazo e materialidade dessas dívidas, variações na taxa de mercado em que essas dívidas são denominadas e na taxa de desconto, por menor que sejam, podem ocasionar grandes variações no valor reconhecido.

O valor futuro da ponta ativa e da ponta passiva dos *swaps* atrelados à essa dívida também é estimado pela taxa de mercado da moeda em que a ponta do *swap* é denominada. Assim como na dívida, o valor presente da ponta denominada em USD é mensurado por meio do desconto do fluxo de caixa pela curva de cupom cambial e, no caso da ponta denominada em BRL, o desconto é feito utilizando a curva de juros do Brasil, sendo a curva futura do DI divulgada pela B3, considerando tanto o risco de crédito da Companhia e da contraparte, a depender do ajuste estimado.

(iv) Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo que, necessariamente, demande um período substancial (usualmente 12 meses) para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos são capitalizados como parte do custo do ativo. Custos de empréstimos consistem nos juros e outros custos que uma entidade incorre em conexão com o empréstimo dos fundos. Demais custos de empréstimos, incluindo mudança de taxas, são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(b) Composição e valor justo

		Circulante		Não circulante		Total		Valor justo (ii)	
Modalidade	**Encargos anuais médios**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Moeda nacional									
Debêntures CRI	4,08% IPCA	2.000	1.862	369.798	347.023	371.798	348.885	314.210	324.844
BNB	1,54% IPCA	11.065	8.747	68.729	69.223	79.794	77.970	82.672	79.711
FINAME	5,78% Pré BRL	1.291	1.298	586	1.872	1.877	3.170	1.786	2.967
Outros		6.376	5.109	10.502	7.223	16.878	12.332	16.836	12.226
		20.732	17.016	449.615	425.341	470.347	442.357	415.504	419.748
Moeda estrangeira									
Empréstimos - Lei nº 4.131/1962 (i)	3,37% Pré USD	1.280	702	248.018	278.430	249.298	279.132	249.299	279.132
		22.012	17.718	697.633	703.771	719.645	721.489	664.803	698.880
Juros sobre empréstimos e financiamentos		6.276	7.354						
Parcela circulante dos empréstimos e financiamentos (principal)		15.736	10.364						
		22.012	17.718						

CDI – Certificado de Depósito Interbancário.
IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo.
FINAME – Fundo de Financiamento para Aquisição de Máquinas e Equipamentos Industriais.
BNB – Banco do Nordeste do Brasil S.A.
BRL – Reais.

(i) Os empréstimos relativos à Lei nº 4.131/1962 possuem *swaps* (instrumentos financeiros derivativos) que visam tanto a troca de taxas flutuantes em pré-fixada para taxa flutuante em CDI, como a troca de moeda, dólar para real. A política para contabilização desses instrumentos está descrita na Nota 19(a).

(ii) O valor justo dos títulos é o preço unitário no último dia de negociação na data final de emissão do relatório multiplicado pela quantidade emitida. Para os demais empréstimos e financiamentos, o valor justo é baseado no montante dos fluxos de caixa contratuais e a taxa de desconto utilizada é baseada na taxa de contratação de uma nova operação em condições semelhantes ou na falta desta, na curva futura de fluxo de cada obrigação.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Perfil de vencimentos

Os saldos apresentados abaixo não conciliam com os saldos apresentados na tabela anterior (Nota 19 (b)), considerando que não estão contemplados os custos de captação, ajuste de valor justo e ajustes de risco de crédito.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	A partir de 2031	Total
Moeda nacional										
Debêntures CRI	2.893				73.300	73.300	73.300		156.532	379.325
FINAME	1.291	586								1.877
BNB	11.068	10.851	10.852	10.862	10.848	10.840	10.869	3.628		79.818
Outros	6.376	5.174	5.328							16.878
	21.628	16.611	16.180	10.862	84.148	84.140	84.169	3.628	156.532	477.898
% amortizado por ano	4,53%	3,48%	3,39%	2,27%	17,61%	17,61%	17,61%	0,76%	32,75%	100,00%
Moeda estrangeira										
Empréstimos - Lei nº 4.131/1962 (i)	1.590					260.885				262.475
	1.590					260.885				262.475
% amortizado por ano	0,61%					99,39%				100,00%
	23.218	16.611	16.180	10.862	84.148	345.025	84.169	3.628	156.532	740.373
% amortizado por ano	3,14%	2,24%	2,19%	1,47%	11,37%	46,60%	11,37%	0,49%	21,14%	100,00%

(i) Conforme item (i) na letra (b) acima.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(d) Movimentação

	Nota	2022	2021
Saldo no início do exercício		721.489	1.318.020
Captações		19.962	181.533
Variação cambial		(18.049)	33.265
Correção monetária		21.883	31.512
Provisão de juros		30.472	27.445
Juros pagos		(30.127)	(25.423)
Apropriação dos custos de captações, líquida das adições		875	(2.862)
Ajuste a valor justo	29(b)	(16.605)	4.092
Risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo		1.718	17.921
Liquidações		(11.973)	(864.014)
Saldo no final do exercício		719.645	721.489

As principais captações e amortizações executadas entre os exercícios de 2022 foram as seguintes:

(i) Renegociações das condições contratuais

Em abril de 2022, a Companhia renegociou as condições contratuais do empréstimo sob a Lei n° 4.131/1962, contratado em 2020 no montante de USD 50 milhões (R$ 247 milhões). A Companhia estendeu o prazo de vencimento de 2025 para 2028 e contratou um novo *swap* (instrumento financeiro derivativo) para a troca de taxa fixa em USD para taxa flutuante em CDI, bem como a troca de moeda, dólar para real. O *swap* anterior foi extinto no momento da renegociação do contrato principal de empréstimo. Como parte da renegociação dos termos contratuais, a Companhia avaliou que não houve modificação substancial do passivo financeiro, com isso não houve seu desreconhecimento.

(e) Composição por moeda

	Circulante		Não Circulante		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Real	20.732	17.016	449.615	425.341	470.347	442.357
Dólar estadunidense	1.280	702	248.018	278.430	249.298	279.132
	22.012	17.718	697.633	703.771	719.645	721.489

(f) Garantias

Em 31 de dezembro de 2022, R$ 641.799 (31 de dezembro de 2021 – R$ 636.937) do saldo de empréstimos e financiamentos da Companhia estavam garantidos por avais de partes relacionadas, enquanto R$ 1.877 (31 de dezembro de 2021 – R$ 3.169) estavam garantidos por bens do ativo imobilizado em função de alienação fiduciária e hipoteca, e R$ 79.818 (31 de dezembro de 2021 – R$ 77.977) estavam garantidos por fiança bancária.

20 Risco sacado a pagar

A Companhia firmou convênios junto a instituições financeiras, com o objetivo de permitir aos fornecedores nos mercados interno e externo, a antecipação de seus recebíveis. Nessas operações, os fornecedores transferem o direito de recebimento dos títulos provenientes das vendas das mercadorias para as instituições financeiras e em troca recebem antecipadamente esses recursos da instituição financeira, descontado por um deságio cobrado diretamente pelo banco no momento da cessão, que por sua vez, passa a ser credor da operação. Independente desses convênios com as instituições financeiras, as condições comerciais são sempre acordadas entre a Companhia e o fornecedor.

A Companhia, como parte do curso normal dos seus negócios, também recebe de seus fornecedores, notificação de solicitação de cessão de crédito para instituições financeiras diversas, com o objetivo de antecipação de seus recebíveis. Quando notificada, a Companhia efetua o pagamento das duplicatas diretamente às instituições financeiras, nos exatos termos e condições acordados com o fornecedor. Esses casos, por não estarem contemplados em arcabouço contratual definido pelos convênios de risco sacado, não são destacados nessa classificação e considerados normalmente na linha de contas a pagar a fornecedores.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

Com base nos requerimentos do IFRS 9 / CPC 48 - Instrumentos Financeiros, a Companhia avaliou que estas transações não geram modificação substancial dos passivos originais com fornecedores e, dessa forma, os pagamentos desses títulos são apresentados como saídas de caixa dentro do grupo de atividades operacionais na demonstração do fluxo de caixa, de acordo com o IAS 7 / CPC 03 (R2), equivalente ao contas a pagar com fornecedores. A Companhia também avaliou que a substância econômica dessas transações é de natureza operacional e que os potenciais efeitos de ajuste a valor presente dessas operações são irrelevantes para mensuração e divulgação.

A Companhia entende que a apresentação do valor devido como Risco sacado a pagar é relevante para o entendimento da sua posição patrimonial.

Os montantes de contas a pagar incluídas nesses contratos estão demonstradas abaixo:

Operações de risco sacado	Prazo máximo	2022	2021
Fornecedor - mercado interno	Até 180 dias	151.864	84.184
		151.864	84.184

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

21 Imposto de renda e contribuição social a recolher e diferidos

(a) Práticas contábeis

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica ("IRPJ"), a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL") e os demais impostos sobre o lucro, registrados no exercício são apurados em bases corrente e diferida. Esses tributos são calculados com base nas leis tributárias vigentes na data do balanço dos países em que a Companhia atua e são reconhecidos no resultado, exceto quando se referem a itens registrados diretamente no patrimônio líquido.

Os impostos e contribuições sobre o lucro correntes, além de afetarem o resultado do exercício, são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do balanço.

Os impostos e contribuições diferidos passivos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Os impostos e contribuições diferidos são determinados com base nas alíquotas vigentes na data do balanço e, que devem ser aplicadas quando forem realizados ou quando forem liquidados.

A Companhia reconhece também os impostos e contribuições diferidos ativos sobre os saldos recuperáveis de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL. A recuperabilidade dos impostos e contribuições diferidos é analisada periodicamente, conforme descrito na Nota 5.3.

(b) Reconciliação da despesa de IRPJ e da CSLL

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro apresentam a seguinte reconciliação, com base na alíquota nominal brasileira:

	2022	2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	381.723	382.170
Alíquotas nominais	34%	34%
IRPJ e CSLL calculados às alíquotas nominais	(129.786)	(129.938)
Ajustes para apuração do IRPJ e da CSLL efetivos		
Equivalência patrimonial	(264)	(4.523)
Doações e subvenções para investimentos	53.179	38.244
Incentivo fiscal	38.760	32.221
Crédito referente a não incidência de IR e CS sobre SELIC de indébitos (i)	(26.507)	63.827
Constituição de prejuízo fiscal de exercícios anteriores		3.843
Juros sobre SELIC de indébitos	8.465	
Juros sobre IPCA do rendimento de aplicação financeira	5.139	
Outras adições permanentes, líquidas	(2.065)	(759)
IRPJ e CSLL apurados	(53.079)	2.915
Correntes	(11.348)	(21.573)
Diferidos	(41.731)	24.488
IRPJ e CSLL no resultado	(53.079)	2.915
Taxa efetiva - %	13,91	(0,76)

(i) A Companhia constituiu, de acordo com as normas CPC 32 / IAS 12 "Tributos sobre o lucro" e a Interpretação Técnica ICPC 22 / IFRIC 23 "Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro", uma provisão para créditos referente a não incidência de IRPJ e CSLL sobre os valores relativos à taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) recebidos em razão de reembolso de pagamento indevido. A decisão do Recurso Especial (RE) julgado pelo Supremo Tribunal Federal (STF) em 24 de setembro de 2021 ainda não foi transitada em julgado, cabe recurso. A Companhia entrou com ação judicial a respeito do assunto, cujos resultados favoráveis são considerados prováveis. No exercício de 2022, foi realizada a análise do potencial impacto da aplicação da referida tese para o período sub judice, resultando um estorno no montante de R$ 26.507. Com isso, a Companhia reclassificou o montante de R$ 31.654 para a rubrica de "Imposto de renda e contribuição social a recuperar" e também, realizou uma realocação por natureza no montante de R$ 5.665 para "Créditos tributários sobre prejuízo fiscal e base negativa" na rubrica de "Imposto de renda e contribuição social diferidos".

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Composição dos saldos patrimoniais de IRPJ e CSLL diferidos

	2022	2021
Créditos tributários sobre prejuízo fiscal e base negativa (i)	5.665	529
Crédito referente a não incidência de IRPJ e CSLL sobre SELIC de indébitos (i)		63.827
Créditos tributários sobre diferenças temporárias		
Provisões judiciais	60.267	53.347
Provisão de participação no resultado, gratificações e dissídio	9.440	7.853
Provisão para encargos de energia	1.037	969
Uso de bem público	68.102	72.234
Provisão para perdas de estoques	8.818	7.464
Obrigação com descomissionamento de ativos	4.847	6.165
Impairment de ativos	340	602
Instrumento financeiro - Compromisso firme	42.681	4.089
Diferimento da variação cambial - efeito no resultado	4.753	28.476
Diferimento de perdas em contratos de derivativos	8.191	
Perda de crédito esperada	2.777	3.764
Ajuste a valor justo - Lei nº 4.131/1962		2.288
Outros créditos	8.666	9.085
Débitos tributários sobre diferenças temporárias		
Ajustes de vida útil do imobilizado (depreciação)	(333.741)	(321.249)
Mais valia de ativos incorporados ao custo do imobilizado	(7.700)	(7.972)
Amortização fiscal de ágio	(9.015)	(4.688)
Juros capitalizados	(21.757)	(24.288)
Repactuação do risco hidrológico	(18.107)	(18.956)
Diferimento sobre risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo	(1.109)	(2.228)
Ajuste a valor presente	(4.871)	(4.196)
Ajuste a valor justo - Lei nº 4.131/1962	(2.606)	
Diferimento de ganhos em contratos de derivativos		(9.827)
Outros débitos	4	(26)
Líquido	(173.318)	(132.738)

(i) Conforme item (i) na Nota 1(b) acima.

(d) Efeito dos impostos e contribuições diferidos no resultado do exercício e no resultado abrangente

	Nota	2022	2021
Saldo no início do exercício		(132.738)	(163.163)
Efeito no resultado		(41.731)	24.488
Efeito em outros componentes do resultado abrangente - risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo	25(d)	1.119	5.856
Efeito em outros componentes do resultado abrangente - perdas atuariais e mensurações com benefícios de aposentadoria	25(d)	32	82
Outros			(1)
Saldo no final do exercício		(173.318)	(132.738)

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

22 Provisões e depósitos judiciais

(a) Práticas contábeis

(i) Provisões de ações judiciais de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental

A Companhia é parte em processos em andamento de natureza tributária, cível, trabalhista e ambiental, que estão sendo discutidos na esfera administrativa ou judicial, os quais, quando aplicável, são amparados por depósitos judiciais.

As provisões para as perdas decorrentes de passivos contingentes classificados como prováveis são reconhecidas contabilmente, desde que: (i) haja uma obrigação presente (legal ou não formalizada) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que seja necessária uma saída de recursos para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança. As perdas classificadas como possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo divulgadas nas notas explicativas. As contingências cujas perdas são classificadas como remotas não são provisionadas nem divulgadas, exceto quando, em virtude da visibilidade do processo, a Companhia considere sua divulgação justificada. A classificação das perdas entre prováveis, possíveis e remotas, baseia-se na avaliação da Administração, fundamentada na opinião de seus consultores jurídicos.

As provisões cíveis, tributárias e ambientais são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, a qual reflete as avaliações atuais do mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação, essas variações são reconhecidas no resultado do exercício. As provisões não são reconhecidas com relação às perdas operacionais futuras.

A provisão trabalhista é realizada inicialmente com base no valor histórico médio de liquidação dos processos, sendo a média determinada separadamente por negócio e por: (i) processos próprios; e (ii) processos de terceiros em que a Companhia tem responsabilidade solidária e / ou subsidiária.

Para processos de funcionários próprios com perda provável acima de R$ 500, as provisões são mensuradas baseadas em uma avaliação individual do risco real envolvido, que representa o valor presente dos gastos necessários para liquidar a obrigação.

Adicionalmente, processos que entrarem na fase de execução, terão sua provisão atualizada para o valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação (risco real), para funcionários próprios e / ou terceiros insolventes.

(ii) Obrigações com descomissionamento de ativos (*Asset Retirement Obligation* – "ARO")

A mensuração das obrigações com descomissionamento de ativos envolve julgamento sobre diversas premissas. Sob o ponto de vista ambiental, refere-se às obrigações futuras de restaurar/recuperar o meio ambiente para as condições ecologicamente similares às existentes, antes do início do projeto ou atividade, ou de fazer medidas compensatórias, acordadas com os órgãos competentes, em virtude da impossibilidade do retorno a essas condições pré-existentes. Essas obrigações surgem a partir do início da degradação ambiental da área ocupada, objeto da operação ou a partir de compromissos formais assumidos com o órgão ambiental, cuja degradação precisa ser compensada. A desmontagem e retirada da operação de um ativo ocorre quando ele for permanentemente desativado, por meio de sua paralisação, venda ou alienação.

As obrigações consistem, principalmente, de custos associados com o encerramento das atividades. Por serem obrigações de longo prazo são ajustadas a valor presente. O custo com descomissionamento de ativos, equivalente ao valor presente da obrigação (passivo), é capitalizado como parte do valor contábil do ativo de direito minerário, que é amortizado ao longo de sua vida útil. As políticas contábeis referentes à contrapartida ativa da obrigação com descomissionamento de ativos, estão divulgadas na Nota 17(a).

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

A taxa de juros utilizada para trazer as obrigações com descomissionamento de ativos a valor presente é estimada através da taxa livre de risco do mercado americano (*Treasury USA 30y Yield)* adicionando o risco país e diferencial de inflação. O valor da provisão aumenta progressivamente ao longo do tempo à medida que o efeito do desconto a valor presente é desfeito, resultando em uma despesa reconhecida no resultado financeiro.

O passivo constituído é atualizado por meio de revisões anuais que incluem:

- revisão da vida útil das minas conforme as reservas estimadas;
- revisão da estimativa de recuperação de minas que tiveram atualização de planos de fechamento;
- revisão da taxa de desconto.

Mudanças na estimativa de fechamento são adicionadas ou deduzidas do ativo relacionado, até o limite do saldo residual do ativo, e amortizadas em uma base prospectiva ao longo da vida útil remanescente. O montante da mudança da estimativa que exceder o limite do saldo residual do ativo é reconhecido no resultado do exercício na rubrica de “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

O cronograma esperado das saídas de caixa associadas ao processo de restauração e recuperação varia no intervalo de 9 a 50 anos.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(b) Composição e movimentação

	2022					
		Processos judiciais				
	ARO e termos de compromisso (i)	Tributárias	Cíveis	Trabalhistas	Ambientais	Total
Saldo no início do exercício	46.473	144.122	18.907	15.022	2.613	227.137
Adições	1.570	13.910	5.888	9.024	4.329	34.721
Reversões		(5.929)	(1.868)	(4.961)	(444)	(13.202)
Depósitos judiciais, líquidos das baixas		(6.580)	41	360		(6.179)
Liquidações com depósitos judiciais			(44)	(2.968)		(3.012)
Liquidações com efeito caixa	(1.051)	(239)	(2.248)	(3.548)	(7)	(7.093)
Ajuste a valor presente	2.901					2.901
Revisão de provisão por mudança da estimativa - ativo	(9.466)					(9.466)
Revisão de provisão por mudança da estimativa - resultado	(6.636)					(6.636)
Atualização monetária, líquida das reversões		25.335	(5.233)	(737)	(1.349)	18.016
Saldo no final do exercício	33.791	170.619	15.443	12.192	5.142	237.187
Provisões	33.791	186.516	15.446	24.493	5.142	265.388
Depósitos judiciais		(15.897)	(3)	(12.301)		(28.201)
Saldo no final do exercício	33.791	170.619	15.443	12.192	5.142	237.187

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

						2021
		Processos judiciais				
	ARO e termos de compromisso (i)	Tributárias	Cíveis	Trabalhistas	Ambientais	Total
Saldo no início do exercício	48.366	150.054	27.853	17.413	2.362	246.048
Adições		7.199	6.747	13.443	380	27.769
Reversões		(10.271)	(7.753)	(8.491)	(589)	(27.104)
Depósitos judiciais, líquidos das baixas		1.394		108		1.502
Liquidações com depósitos judiciais				(2.842)		(2.842)
Liquidações com efeito caixa	(440)	(11.327)	(7.121)	(3.891)	(31)	(22.810)
Ajuste a valor presente	2.882					2.882
Revisão de provisão por mudança da estimativa - ativo	(4.191)					(4.191)
Revisão de provisão por mudança da estimativa - resultado	(144)					(144)
Atualização monetária, líquida das reversões		7.073	(819)	(718)	491	6.027
Saldo no final do exercício	46.473	144.122	18.907	15.022	2.613	227.137
Provisões	46.473	153.439	18.951	27.683	2.613	249.159
Depósitos judiciais		(9.317)	(44)	(12.661)		(22.022)
Saldo no final do exercício	46.473	144.122	18.907	15.022	2.613	227.137

(i) “ARO” - *Asset Retirement Obligation* (Obrigações de descomissionamento de ativos) e termos de compromisso.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Comentários sobre as provisões com probabilidade de perda provável

(c.1) Provisões tributárias

Refere-se, principalmente, à discussão sobre a legalidade do recolhimento de tributos federais, estaduais e municipais. As principais ações tributárias consistem na cobrança de ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços), PIS (Programa de Integração Social), COFINS e imposto de renda e contribuição social (IRPJ e CSLL).

(c.2) Provisões cíveis

Refere-se, principalmente, à discussão sobre processos cíveis de natureza administrativa e judicial. Referidas contingências são originárias de processos com distintas naturezas jurídicas, ressaltando-se ações de indenização por dano material e dano moral, ações de cobranças, execuções e pedidos administrativos.

(c.3) Provisões ambientais

A Companhia está sujeita a leis e regulamentos e estabeleceu políticas e procedimentos voltados ao cumprimento de toda e quaisquer normas ambientais aplicáveis.

A Companhia conduz regularmente verificações para identificar riscos legais ambientais de modo a garantir que os sistemas em funcionamento sejam adequados para gerenciar esses riscos.

Ademais, as provisões ambientais da Companhia referem-se, principalmente, a processos administrativos ou judiciais que discutem a qualidade ambiental de determinadas operações.

(d) Processos com probabilidade de perdas consideradas possíveis

A Companhia tem ações envolvendo riscos de perda classificados pela Administração como possíveis, com base na avaliação de seus assessores legais, para as quais não há provisão constituída.

	2022	2021
Cíveis	237.143	218.043
Tributários (i)	1.217.282	1.112.328
Ambientais	23.460	20.573
	1.477.885	1.350.944

(i) Compensação financeira pela Exploração de Recursos Minerais ("CFEM")

A Companhia possui diversas autuações lavradas pela Agência Nacional de Mineração - "ANM" por suposta falta de pagamento ou recolhimento a menor de CFEM, dos períodos de 1991 a 2015. Em 31 de dezembro de 2022, o valor em contingência dessas ações totaliza o montante de R$ 250.258 (31 de dezembro de 2021 - R$ 290.726). A Companhia entende que R$ 88.362 (31 de dezembro de 2021 - R$ 70.571) é o montante de perda provável, o qual está devidamente provisionado, e R$ 161.896 (31 de dezembro de 2021 - R$ 220.155) é o montante de perda possível. Atualmente, os processos encontram-se na fase administrativa ou judicial.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

23 Uso de bem público

(a) Práticas contábeis

O uso de bem público é originalmente reconhecido como um passivo financeiro (obrigação) e como um ativo intangível (direito de uso de um bem público), que corresponde ao montante das despesas totais anuais ao longo do período do contrato descontado a valor presente (valor presente dos fluxos de caixa futuros de pagamento).

(b) Composição

A Companhia possui um contrato de concessão do setor de energia elétrica para a operação de uma planta hidroelétrica (Pedra do Cavalo), o qual permite que a Companhia seja autoprodutor. A planta é localizada no rio Paraguaçu, no estado da Bahia, e tem uma capacidade total instalada de 160 MW e uma garantia física de 60 MW. Esse contrato prevê pagamentos anuais a partir do início da operação e reajuste pelo IGPM para uso de bem público com prazo de duração até abril de 2044 (42 anos), e o valor da obrigação está demonstrado a seguir:

						2022		2021	
Usina	**Investidora**	**Participação**	**Data início da concessão**	**Data fim da concessão**	**Data início do pagamento**	**Ativo intangível (Nota 17)**	**Passivo**	**Ativo intangível (Nota 17)**	**Passivo**
Pedra do Cavalo	Votorantim Cimentos N/NE S.A.	100%	Mar/03	Abr/04	Abr/06				
Circulante							54.932		50.344
Não circulante						143.830	656.858	150.572	661.860
						143.830	711.790	150.572	712.204

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

24 Plano de pensão

(a) Práticas contábeis

(i) Obrigações de aposentadoria

A Companhia participa de planos de pensão, administrados por entidade fechada de previdência privada, que provêm a seus empregados benefícios pós-emprego determinados por cálculos atuariais periódicos. A Companhia tem planos de benefício definido e, também, de contribuição definida.

O passivo com relação aos planos de pensão de benefício definido é o valor presente da obrigação de benefício definido na data do balanço, menos o valor justo dos ativos do plano. A obrigação ou direito de benefício definido é calculada anualmente por atuários independentes, com o método da unidade de crédito projetada. O valor presente da obrigação de benefício definido é determinado mediante o desconto das saídas futuras estimadas de caixa, usando-se taxas de juros condizentes com os rendimentos de mercado, as quais são denominadas na moeda em que os benefícios serão pagos e têm prazos de vencimento próximos daqueles da respectiva obrigação do plano de pensão. Em países como o Brasil, onde não existe mercado ativo em tais obrigações, são utilizadas as taxas de mercado sobre títulos do governo. Ganhos e perdas, também chamados de “Remensurações”, decorrentes de mudanças nas premissas atuariais são reconhecidos integralmente em “Outros componentes do resultado abrangente", e não serão reclassificadas para o resultado no exercício em que são realizadas.

Os custos de serviços passados são imediatamente reconhecidos no resultado, a menos que as mudanças do plano de pensão estejam condicionadas à permanência do empregado no emprego, por um período específico (o período no qual o direito é adquirido). Nesse caso, os custos de serviços passados são amortizados pelo método linear durante o período em que o direito foi adquirido.

Para os planos de contribuição definida, a Companhia paga contribuições para os administradores dos planos de pensão em bases compulsórias, contratuais ou voluntárias. A Companhia não tem mais obrigações de pagamento uma vez que as contribuições tiverem sido pagas. As contribuições são reconhecidas como despesa de benefícios a empregados, quando são devidas. Contribuições pagas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na proporção em que um reembolso em dinheiro ou uma redução dos pagamentos futuros estiver disponível.

(b) Composição

A tabela a seguir demonstra onde estão alocados os saldos e atividades referentes ao benefício pós-emprego na demonstração financeira da Companhia.

A Companhia realiza a compensação, para os planos de benefício definido, das obrigações de cada plano com seus respectivos ativos. Os saldos são apresentados líquidos no ativo, para os planos superavitários, e líquidos no passivo, para os planos deficitários.

	2022	2021
Direito registrado no balanço patrimonial		
Planos de pensão superavitários	2.131	2.032
Ativo registrado no balanço patrimonial (i)	2.131	2.032
Despesas reconhecidas no resultado do exercício		
Benefícios de saúde pós-emprego	148	114
Remensurações reconhecidas no resultado abrangente		
Plano de pensão - valor bruto	(96)	(240)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(33)	82
Plano de pensão - valor líquido	(129)	(158)

(i) Os saldos de benefícios de plano de pensão estão registrados na rubrica de “Outros ativos” no grupo não circulante do balanço patrimonial.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Plano de contribuição definida

A Companhia patrocina planos de pensão previdenciários privados que são administrados pela Fundação Senador José Ermírio de Moraes (FUNSEJEM), um fundo de pensão privado e sem fins lucrativos, que está disponível para todos os empregados. De acordo com o regulamento do fundo, as contribuições dos empregados à FUNSEJEM são definidas de acordo com sua remuneração. Para empregados que possuam remuneração menor do que os limites estabelecidos pelo regulamento, a contribuição definida é de até 1,50% de sua remuneração mensal. Para empregados que possuam remuneração superior aos limites, a contribuição definida é de até 6,00% da sua remuneração mensal. Podem ser feitas também contribuições voluntárias à FUNSEJEM, estas contribuições voluntárias não exigem nenhum pagamento adicional da Companhia.

As contribuições realizadas pela Companhia, são registradas no resultado do exercício em que são devidas.

(d) Plano de benefício definido e benefícios pós-emprego (planos de pensão e saúde)

A Companhia possui planos de benefícios previdenciários definidos no Brasil. O custo dos benefícios por aposentadoria e outros benefícios desses planos, concedidos aos empregados elegíveis, é determinado através do método do benefício projetado “pró rata”, tomando como base a melhor estimativa da Administração para o retorno dos ativos do plano, reajuste de salários, tendências de custos e as taxas de mortalidade e idade média de aposentadoria dos empregados.

Os montantes reconhecidos no balanço patrimonial estão demonstrados a seguir:

	2022	2021
Valor presente de obrigações financiadas	(37.437)	(38.202)
Valor justo de ativos do plano	70.244	67.660
Superávit total de planos de benefícios previdenciários	32.807	29.458
Impacto do requerimento mínimo do fundo / máximo dos ativos	(30.676)	(27.426)
Ativo líquido	2.131	2.032

A movimentação da obrigação do benefício definido/benefícios de saúde pós emprego e do valor justo dos ativos dos planos durante o exercício é demonstrada a seguir:

	Valor presente das obrigações	Valor justo dos ativos do plano	Total	Impacto do requerimento mínimo dos fundos / limite do ativo	Total
Em 1º de janeiro de 2022	(38.202)	67.660	29.458	(27.426)	2.032
Custo do serviço corrente	(29)		(29)		(29)
Despesa (receita) financeira	(3.080)	5.601	2.521	(2.345)	176
	(3.109)	5.601	2.492	(2.345)	147
Remensurações					
Constituição dos ativos, excluindo a quantia incluída como receita financeira		1.752	1.752		1.752
Perdas decorrentes de mudanças nas premissas financeiras	2.409		2.409		2.409
Ganhos decorrentes da experiência	(3.352)		(3.352)		(3.352)
Mudanças no limite do ativo, excluindo a quantia incluída como despesa financeira				(905)	(905)
	(943)	1.752	809	(905)	(96)
Variações cambiais					
Contribuições - empregador		48	48		48
Pagamentos dos planos - benefícios	4.817	(4.817)			
Em 31 de dezembro de 2022	(37.437)	70.244	32.807	(30.676)	2.131

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

	Valor presente das obrigações	Valor justo dos ativos do plano	Total	Impacto do requerimento mínimo dos fundos / limite do ativo	Total
Em 1º de janeiro de 2021	(47.698)	59.493	11.795	(9.682)	2.113
Custo do serviço corrente	(33)		(33)		(33)
Despesa (receita) financeira	(3.128)	4.089	961	(813)	148
	(3.161)	4.089	928	(813)	115
Remensurações					
Constituição dos ativos, excluindo a quantia incluída como receita financeira		7.307	7.307		7.307
Perdas decorrentes de mudanças nas premissas demográficas	7.093		7.093		7.093
Perdas decorrentes de mudanças nas premissas financeiras	2.291		2.291		2.291
Ganhos decorrentes da experiência					
Mudanças no limite do ativo, excluindo a quantia incluída como despesa financeira				(16.931)	(16.931)
	9.384	7.307	16.691	(16.931)	(240)
Variações cambiais					
Contribuições - empregador	2	42	44		44
Pagamentos dos planos - benefícios	3.271	(3.271)			
Em 31 de dezembro de 2021	(38.202)	67.660	29.458	(27.426)	2.032

Os ativos do plano incluem:

Ativos do plano incluem:	2022	2021
Ações		
Instituições financeiras	24.677	23.916
Títulos públicos	45.299	43.448
Outros	268	296
	70.244	67.660

As premissas atuariais usadas foram as seguintes:

	2022	2021
Taxa de desconto	10,22%	8,55%
Taxa da inflação	3,98%	3,25%
Retorno esperado sobre os ativos do plano		
Aumentos salariais futuros	2,87%	2,82%
Aumentos de planos de pensão futuros	3,98%	3,25%

As premissas referentes a experiência de mortalidade são estabelecidas com base em opinião de atuários. As premissas de mortalidade baseiam-se na seguinte tábua de mortalidade pós-aposentadoria:

- Brasil: AT-2000.

A sensibilidade da obrigação às mudanças nas principais premissas, mantendo as outras premissas constantes:

		Impacto na obrigação de benefício definido	
	Mudança na premissa	Aumento na premissa	Redução na premissa
Taxa de desconto	0,25%	Diminuição de 1,71%	Aumento de 1,77%
		Aumento de 1 na premissa	Redução de 1 na premissa
Expectativa de vida		Diminuição de 2,76%	Aumento de 2,77%

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

As análises de sensibilidade acima se baseiam em uma mudança na premissa enquanto são mantidas constantes todas as outras premissas. Na prática, não é provável que isso ocorra, sendo que as mudanças em algumas das premissas podem ser correlacionadas. No cálculo da sensibilidade da obrigação de benefício definido em relação às premissas atuariais significativas foi aplicado o mesmo método (valor presente da obrigação de benefício definido calculado com base no método da unidade de crédito projetada na data do balanço), como no cálculo da obrigação dos planos de pensão reconhecida no balanço patrimonial.

Os métodos e tipos de premissas usados na preparação da análise de sensibilidade não sofreram alteração na comparação com o exercício anterior.

25 Patrimônio líquido

(a) Práticas contábeis

(i) Capital social

É representado por ações ordinárias e preferenciais que são classificadas no patrimônio líquido.

(ii) Distribuição de dividendos

É reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao fim do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Os titulares de ações preferenciais classe B de emissão da Companhia têm prioridade na distribuição de dividendo mínimo de 6% ao ano, calculado sobre o valor representativo dessas ações, não inferior ao mínimo obrigatório previsto no Estatuto Social, de 25% do lucro líquido do exercício. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório após as deduções legais, somente é provisionado na data de aprovação, pelos acionistas, em Assembleia Geral. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de dividendos.

(iii) Lucro básico por ação

O lucro por ação é calculado dividindo o lucro líquido atribuído aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação para o exercício. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação. Para fins de cálculo do lucro por ação, a Companhia considera tanto as ações ordinárias quanto as ações preferenciais, uma vez que ambas possuem os mesmos direitos com relação a dividendos e distribuição de lucros.

A Companhia não possui instrumentos ou acordos que possam ter um efeito dilutivo no cálculo do lucro por ação.

(iv) Reserva legal e de retenção de lucros

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social. Sua finalidade é assegurar a integridade do capital social. Ela poderá ser utilizada somente para compensar prejuízo e aumentar o capital. Quando a Companhia apresentar prejuízo no exercício, não haverá constituição de reserva legal.

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido no plano de investimentos da Companhia.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(v) Reserva de incentivos fiscais

A Companhia recebe, no Brasil, incentivos oriundos de programas estaduais e federais para promover o desenvolvimento industrial, conforme explicado abaixo:

Os incentivos fiscais estão relacionados principalmente a:

ICMS: A Companhia possui incentivos fiscais sobre o ICMS relativos a programas estaduais de desenvolvimento industrial que consistem no financiamento, diferimento do pagamento ou crédito presumido. O objetivo desses programas estaduais é promover, em longo prazo, o desenvolvimento das atividades industriais, a geração de empregos e fomentar o desenvolvimento econômico e social dos estados. Os prazos e termos dos incentivos estão estabelecidos em cada programa, com vencimentos até 2032. Esses incentivos são registrados no resultado do período de apuração do imposto e quando a Companhia atende às condições estabelecidas pelos programas estaduais.

Imposto de renda sobre o lucro das operações em determinadas regiões: A Companhia tem o benefício de redução parcial do imposto de renda devido, relacionado a algumas operações regionais como cimento, argamassa e clínquer. O incentivo fiscal é mensurado com base no lucro operacional tributável apurado de acordo com as regras de incentivo fiscal (identificado como “lucro da exploração”) dos projetos específicos que são beneficiados pelo incentivo durante um período determinado estabelecido pelo fisco. Os incentivos fiscais da Companhia expiram em períodos diferentes entre 2025 e 2029. De acordo com as regras do benefício, um montante igual ao benefício fiscal (a redução do imposto de renda) deve ser alocado a uma conta de reserva ("Reserva de incentivos fiscais") dentro do patrimônio líquido da pessoa jurídica que tem o benefício e o saldo dessa reserva não pode ser distribuído aos acionistas.

A receita auferida com subsídios do governo na Companhia é alocada da receita do ano para a reserva de incentivos fiscais no patrimônio líquido. Esses incentivos não são incluídos no cálculo do dividendo mínimo obrigatório.

(vi) Ajuste de avaliação patrimonial

Os ajustes de avaliação patrimonial incluem:

- Ajustes acumulados de conversão com as diferenças de câmbio decorrentes da conversão das demonstrações financeiras de operações no exterior;
- Parcela efetiva com diferenças de câmbio de *hedge* de investimentos líquidos da Companhia em uma operação no exterior;
- Perdas (ganhos) atuariais e mensurações com benefícios de aposentadoria; e
- Outros componentes do resultado abrangente das investidas.

(b) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado da Companhia é de R$ 335.906, composto por 17.294.725 ações ordinárias e 5.641.689 ações preferenciais (6.086 da classe “A” e 5.635.603 da classe “B").

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(c) Dividendos

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram calculados dividendos prioritários referente a ações preferenciais classe B no montante de R$ 32.885 e mínimos obrigatórios no montante de R$ 24.877, que serão deliberados em Assembleia Geral Ordinária juntamente com a deliberação destas demonstrações financeiras.

Em 19 setembro de 2022, foram pagos dividendos mínimos obrigatórios referentes ao exercício de 2019 no montante de R$ 34.409.

	2022	2021
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas da Companhia	328.644	385.085
Reserva legal - 5% (até o limite de 20% sobre o capital social)	(4.262)	(19.254)
Dividendos prioritários ações preferenciais classe B (6% ao ano sobre o valor representativo das ações preferenciais classe B)	(32.885)	(33.741)
Reserva para incentivos fiscais	(191.989)	(143.555)
Base de cálculo dos dividendos	99.508	188.535
Dividendos mínimos obrigatórios - 25% conforme estatuto	24.877	47.134
Quantidade total de ações, em milhares	22.936.414	22.936.414
Dividendos por lote de mil ações - R$	1,08	2,05

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(d) Outros resultados abrangentes da controladora

	Nota	Perdas atuariais e mensurações com benefícios de aposentadoria	Risco de crédito de dívidas avaliadas a valor justo	Outros componentes do resultado abrangente	Total
Em 1º de janeiro de 2021		210	15.690	(122)	15.778
Perdas sobre os ativos de plano de pensão das investidas		(76)			(76)
Participação nos outros resultados abrangentes das investidas				(584)	(584)
Risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo			(17.224)		(17.224)
Tributos diferidos	21(d)	(82)	5.856		5.774
Em 31 de dezembro de 2021		52	4.322	(706)	3.668
Em 1º de janeiro de 2022		52	4.322	(706)	3.668
Perdas sobre os ativos de plano de pensão das investidas		(97)			(97)
Risco de crédito de dívidas avaliadas ao valor justo			(3.290)		(3.290)
Participação nos outros resultados abrangentes das investidas				233	233
Tributos diferidos	21(d)	(32)	1.119		1.087
Em 31 de dezembro de 2022		(77)	2.151	(473)	1.601

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

26 Receita líquida de contratos com clientes

(a) Práticas contábeis

A receita é determinada com base no valor que a Companhia espera receber pela venda de produtos e serviços prestados no curso normal dos negócios da entidade, já deduzidos de perdas esperadas e quaisquer eventos que possam impactar a mensuração do valor da transação. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia reconhece uma receita quando: (i) existe um contrato ou acordo com um cliente e a Companhia que cria direitos e obrigações exequíveis; (ii) a obrigação de performance do contrato é identificável e inclui a promessa de transferência de produtos ou serviços a um cliente; (iii) o preço da transação é valor da contraprestação definido em contrato que pode ser mensurado com segurança e pode ser alocado para cada obrigação de performance; (iv) o preço da transação é alocado a cada obrigações de performance com base no seu preço de venda individual para cada produto ou serviço distinto prometido no contrato; (v) a entidade reconhece a receita quando ela satisfaz as obrigações de desempenho transferindo um produto ou serviço ao cliente, que ocorre no momento em que o cliente obtém o controle sobre tal serviço ou produto. O valor da receita reconhecida é o valor alocado para a obrigação de desempenho satisfeita.

A prática geral da Companhia é reconhecer a receita, e os custos associados quando a entidade satisfaz a obrigação de desempenho:

(i) Contratos com clientes relacionados com a venda de cimento, agregados, argamassas, matéria-prima e outros tem como obrigação de desempenho a entrega dos produtos para os clientes. Dessa forma, a receita é reconhecida quando a obrigação de desempenho é cumprida, ou seja, quando o produto é entregue ao cliente;
(ii) Os contratos de concreto pronto preveem a entrega do concreto em uma única entrega, deste modo, a obrigação de desempenho é satisfeita no momento em que o concreto é entregue ao cliente. Para contratos em que determinado volume de concreto é entregue por um período, como projetos de construção de longo prazo (que geralmente não são superiores a um ano), a obrigação de desempenho é satisfeita ao longo do tempo com base nos volumes entregues no período do contrato.

Um passivo de contrato é reconhecido quando a Companhia tem a obrigação de transferir produtos ou serviços para um cliente para os quais a entidade já recebeu as contraprestações. O reconhecimento do passivo de contrato ocorre na competência do recebimento das contraprestações e liquidadas quando do cumprimento da obrigação de performance por parte da entidade. Tais passivos de contratos são apresentados como adiantamento de clientes.

Para alguns contratos com clientes, a Companhia oferece *rebates* de volume, que são liquidados na forma de produtos ou dinheiro a serem entregues em gratuidade aos referidos clientes - quando do atingimento de certos volumes de compra estabelecidos. A Companhia aplica o método do valor esperado para estimar a contraprestação variável do contrato. A Companhia então aplica os requisitos de restrição de estimativas de contraprestação variável para determinar o valor da contraprestação variável que pode ser incluído no preço da transação e reconhecido como receita. Um passivo de restituição é reconhecido para os descontos futuros esperados (ou seja, o valor não incluído no preço da transação), de acordo com o valor que a entidade estima entregar ao cliente. A Companhia baseia suas estimativas no histórico anterior, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda. A Companhia atualiza suas estimativas de passivo de restituição (e a mudança correspondente no preço da transação) no final de cada exercício.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

(b) Composição

	2022	2021
Vendas brutas		
Venda de produtos e serviços para o mercado brasileiro	4.327.429	3.483.976
Venda de produtos e serviços para mercados fora do Brasil	6.764	12.550
	4.334.193	3.496.526
Impostos sobre vendas, serviços e outras deduções	(1.126.516)	(909.081)
Receitas líquidas de clientes	3.207.677	2.587.445

27 Abertura de despesas por natureza

	2022	2021
Salários, encargos e benefícios	229.929	210.760
Insumos e materiais de consumo	558.541	389.401
Fretes	615.690	464.969
Depreciação, exaustão e amortização	180.159	172.127
Energia elétrica	131.840	102.950
Combustíveis	487.714	308.403
Manutenção e conservação	182.617	153.552
Despesa de serviços diversos	132.815	102.704
Embalagens	94.858	81.111
Impostos, taxas e contribuições	10.377	2.781
Aluguéis e arrendamentos	15.644	9.053
Despesas comerciais e *marketing*	3.056	2.978
Provisões para perdas	9.667	7.108
Outros	60.407	36.563
	2.713.314	2.044.460
Reconciliação		
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	2.544.783	1.881.384
Despesas com vendas	106.517	91.197
Despesas gerais e administrativas	62.014	71.879
	2.713.314	2.044.460

28 Outras receitas operacionais, líquidas

	2022	2021
Benefícios fiscais - investimento	156.407	112.482
Receita de coprocessamento	1.771	2.246
Ganho líquido na venda de sucata	2.897	2.262
Recuperação de tributos	478	759
Contratos futuros de energia - valor justo	(113.505)	(267)
Ganho (perda) líquido na venda de imobilizado e intangível	430	(539)
Gastos com projetos	(1.510)	(824)
Provisão com despesa de escória		(1.475)
Provisão com débitos tributários		(2.513)
Provisão para *impairment* de créditos tributários		(2.252)
Provisão de renegociação contratual		(7.500)
Provisão para obsolescência em estoques	(3.983)	(369)
Provisões judiciais líquidas	(19.949)	(665)
Outras despesas operacionais, líquidas	(6.307)	(19.139)
	16.729	82.206

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

29 Resultado financeiro, líquido

(a) Práticas contábeis

As receitas e despesas financeiras da Companhia compreendem, principalmente:

- Receitas e despesas de juros reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos;
- Custos para pré-pagamento de empréstimos, incluindo amortização de custos de captação;
- Ganhos e perdas geradas pela remensuração de ativos e passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- Ganhos/perdas líquidos de variação cambial sobre ativos e passivos financeiros;
- Perdas por redução ao valor recuperável em ativos financeiros (que não contas a receber);
- Ganhos/perdas líquidas nos instrumentos de *hedge* que são reconhecidos no resultado; e
- Reclassificações de ganhos/perdas líquidas previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes.

(b) Composição

	Nota	2022	2021
Receitas financeiras			
Rendimentos sobre aplicações financeiras		36.876	1.388
Valor justo dos empréstimos e financiamentos	19(d)	36.295	17.711
Juros sobre ativos financeiros		31.586	11.568
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)	13.848	30.880
Reversão de atualização monetária de provisões		17.457	37.886
Atualização monetária sobre ativos		8.625	3.241
Descontos obtidos			116
Juros sobre operações de partes relacionadas	13(c)	3.849	12.704
		148.536	115.494
Despesas financeiras			
Instrumentos financeiros derivativos	6.3.3(b)	(104.927)	(21.200)
Capitalização de juros sobre empréstimos	16(c)	1.874	5.284
Juros e encargos sobre uso de bem público		(42.287)	(120.603)
Atualização monetária sobre provisões e outros passivos		(40.125)	(55.916)
Juros sobre empréstimos, financiamentos e outros		(30.894)	(27.553)
Correção monetária sobre empréstimos e financiamentos		(25.104)	(31.512)
Valor justo dos empréstimos e financiamentos	19(d)	(19.690)	(21.803)
Ajuste a valor presente - CPC 12		(11.721)	(7.013)
Instrumentos financeiros derivativos com partes relacionados	13(c)	(4.052)	(865)
PIS e COFINS sobre receitas financeiras		(3.373)	(1.202)
Custos com captação de empréstimo		(1.256)	(3.635)
IR sobre remessas de juros ao exterior		(1.083)	(1.388)
Juros sobre impostos a pagar		(312)	(460)
Encargos sobre operações de descontos		(70)	(2.553)
Outras despesas financeiras		(11.115)	(14.511)
		(294.135)	(304.930)
Ganho (perda) cambial, líquido		17.006	(40.281)
		(128.593)	(229.717)

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

30 Compromissos de longo prazo

A Companhia possui determinados tipos de contratos de compra de matérias-primas específicas que se destinam a substituir parcialmente o clínquer, principal componente do produto cimentício. Há também outros contratos de compra com o objetivo de substituir o uso de energia fóssil por fontes alternativas de energia. Os vencimentos variam de contrato para contrato, sendo o mais longo finalizado em 2042.

A Companhia também firmou contratos de fornecimento de energia elétrica de longo prazo para as operações brasileiras, que visam suprir eventuais necessidades adicionais que não seriam atendidas por suas próprias usinas hidrelétricas. Alguns deles são contratos com partes relacionadas.

31 Eventos subsequentes

(a) Distribuição de dividendos intercalares

Em 17 de março de 2023, a Administração da Companhia aprovou a distribuição de dividendos intercalares aos acionistas relacionados ao resultado do exercício de 2022 no montante de R$ 121.960, os quais serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório e dividendos prioritários do exercício após deliberação e aprovação da Assembleia Geral Ordinária. O montante foi pago em 21 de março de 2023.

DocuSign Envelope ID: E41A0856-5472-4537-89B6-FB029FD53918

VOTORANTIM
cimentos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - XII

CÓPIA DAS DECLARAÇÕES DE COMPANHIA SECURITIZADORA E DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

DECLARAÇÃO COMPANHIA SECURITIZADORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., instituição financeira, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora"), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, vem, pela presente, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 190ª (centésima quinquagésima) emissão da Emissora, cujo registro foi requerido à CVM, segundo o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), declarar, para fins do artigo 27, inciso I, alínea (c), da Resolução CVM 160, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, concedido sob o n.º 477, encontra-se atualizado.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Thiago Storoli Lucas
Cargo: Procurador

Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires
Cargo: Procurador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LRSJR-5FM4C-XA42D-NZTND.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LRSJR-5FM4C-XA42D-NZTND

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thiago Storoli Lucas (CPF 470.335.718-60)

Eduardo de Mayo Valente Caires (CPF 216.064.508-75)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LRSJR-5FM4C-XA42D-NZTND

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LRSJR-5FM4C-XA42D-NZTND.

DocuSign Envelope ID: 76B1604E-3FBA-4B2B-A3BB-EE9C1A4997F7

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora"), na qualidade de companhia securitizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, de sua 190ª emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, conforme rito de registro automático, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("CRI", "Oferta" e "Emissão", respectivamente), declara que:

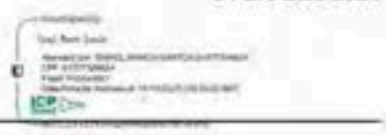
(i) nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e da Resolução CVM 60, será instituído regime fiduciário sobre (a) os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários"); (b) a conta corrente, de titularidade da Securitizadora, integrante do patrimônio separado dos CRI, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários ("Conta do Patrimônio Separado") e todos os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado; (c) a Fiança (conforme definido no Termo de Securitização (conforme definido abaixo)); e (d) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável, que integram o patrimônio separado dos CRI;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, com base na auditoria jurídica realizada por seus assessores legais, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta, no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado entre a Securitizadora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Termo de Securitização") e dos demais documentos da Oferta, e agirá com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações a serem prestadas no prospecto definitivo da Oferta e dos demais documentos da Oferta; e

(iii) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas ou a serem prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

OPEA SECURITIZADORA S.A.





ANEXO - XIII

CÓPIA DA DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

DocuSign Envelope ID: 84D68558-6F7D-4DB0-94FA-28C9B8FE2F00

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 4.440, 7º andar (parte) CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.819.125/0001-73, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição financeira intermediária líder da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da OPEA SECURITIZADORA S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto , CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("CRI", "Oferta", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos do artigo 24 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declara que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A." ("Termo de Securitização"), no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Debêntures Privadas Emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos S.A." ("Prospecto Preliminar") e nos demais documentos da Oferta;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Emissora e pelas Devedoras no Prospecto Preliminar (e que serão prestadas no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Debêntures Privadas Emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos S.A." ("Prospecto Definitivo")) são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais; e (b) as informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor desde 2 de janeiro de 2023; e

(iv) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora e das Devedoras, de suas atividades, de sua situação

DocuSign Envelope ID: 84D68558-6F7D-4DB0-94FA-28C9B8FE2F00

econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - XIV

CÓPIA DA DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

DocuSign Envelope ID: A60E6AE5-2886-4DEA-8576-5B3DE4E9D59E

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos do seu contrato social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural", celebrado em 13 de novembro de 2023 entre a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora") e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual foram emitidas quatro cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária representantes de créditos imobiliários representados (i) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 15ª (décima quinta) emissão da VOTORANTIM CIMENTOS S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho 1996, 12º andar, conjunto 122, CEP 04547-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0001-32 ("VCSA"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCSA, a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme definido abaixo) ("Escritura de Emissão VCSA") ("CCI VCSA – Primeira Série") ("Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série"); (ii) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 15ª (décima quinta) emissão da VCSA, emitidas nos termos da Escritura de Emissão VCSA ("CCI VCSA – Segunda Série") ("Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série"); (iii) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 4ª (quarta) emissão da VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Madre de Deus 27, 7º andar, CEP 50030-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.656.452/0001-80 ("VCNNE"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre a VCNNE, a VCSA, a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão VCNNE") ("CCI VCNNE - Primeira Série") ("Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série"); e (iv) pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 4ª (quarta) emissão da VCNNE, emitidas nos termos da Escritura de Emissão VCNNE ("CCI VCNNE - Segunda Série" e, em conjunto com a CCI VCSA – Primeira Série, a CCI VCSA – Segunda Série e a CCI VCNNE – Primeira Série, "CCI") ("Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série" e, em conjunto com os Créditos Imobiliários VCSA – Primeira Série, os Créditos Imobiliários VCSA – Segunda Série e os Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série, "Créditos Imobiliários"), declara (a) que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (conforme definido abaixo), as CCI se

DocuSign Envelope ID: A60E6AE5-2886-4DEA-8576-5B3DE4E9D59E

encontram vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 190ª emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.", celebrado entre a Securitizadora e a PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302 a 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário da Emissão, em 13 de novembro de 2023 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização); e (b) que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada junto à Instituição Custodiante, e o Termo de Securitização encontra-se registrado junto à Instituição Custodiante.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)