PROSPECTO PRELIMINAR

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 – CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

Perfazendo o montante total de, inicialmente,

R$ 1.000.000.000,00

(u m b i l h ã o d e r e a i s)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

ALLOS S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, Rio de Janeiro – RJ

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIMN8
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIMO6
CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIMP3
Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA.: "AAA(EXP)sf(bra)" *
Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

** Esta classificação foi realizada em 8 de março de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações*

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários na categoria "S1", com 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, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**") está realizando a emissão de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, todos nominativos e escriturais ("**CRI**" e, respectivamente, "**Emissão**" ou "**Oferta**"), para distribuição pública nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 15 de abril de 2024, o valor total de, inicialmente, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI ("**Lote Adicional**" e "**CRI Adicionais**", respectivamente), totalizando até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI, com o valor total correspondente a R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), que será efetivamente definido de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido). A Emissão será realizada em até 3 (três) séries (em conjunto "**Séries**" e, individual e indistintamente, "**Série**"), sendo **(i)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da primeira Série doravante denominados "**CRI 1ª Série**"; **(ii)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da segunda Série doravante denominados "**CRI 2ª Série**"; e **(iii)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da terceira Série doravante denominados "**CRI 3ª Série**" (e, quando mencionados em conjunto, "**CRI**"), sendo certo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido). Os CRI têm como lastro os créditos imobiliários oriundos das debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, da 8ª (oitava) emissão da **ALLOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32 ("**Devedora**"), emitidas nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A."*, celebrada em 8 de março de 2024 entre a Devedora e a Emissora, nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários e vinculá-los aos CRI, foi celebrado o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda) Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A."*, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Securitização**", respectivamente). Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto Preliminar, **(i)** os CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.827 (mil e oitocentos e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 16 de abril de 2029; **(ii)** os CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.827 (mil e oitocentos e vinte e sete) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 16 de abril de 2029; e **(iii)** os CRI 3ª Série terão prazo de vencimento de 2.556 (dois mil e quinhentos e cinquenta e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de abril de 2031. Os CRI não serão objeto de atualização monetária. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI (conforme abaixo definida), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada à 0,55% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 105,00% (cento e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI 3ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre: **(a)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; ou **(b)** 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sendo a distribuição dos CRI liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução da CVM 60, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430. O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Emissora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430. Não serão constituídas garantias específicas sobre os CRI. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. **Os valores mobiliários objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito da Devedora do título que compõe seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre o referido título**. A distribuição dos CRI será intermediada pelo **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**"), **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13; **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., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenadores (todos, em conjunto, "**Coordenadores**").

Nos termos do art. 2º, do Anexo Complementar IX das "*Regras e Procedimentos ANBIMA para Ofertas Públicas*", em vigor desde 1º, de fevereiro de 2024 ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**"), os CRI são classificados como "Corporativo", "Concentrado", "Outros" e "Valores Mobiliários Representativos de Dívida". Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

Os CRI serão distribuídos a investidores em geral. O aviso ao mercado foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. **É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DE 15 DE MARÇO 2024. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA. OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 18 A 48 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DO TÍTULO QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O REFERIDO TÍTULO. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS CRI. ESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3.**

O PROSPECTO PRELIMINAR FOI ORIGINALMENTE PUBLICADO NO DIA 08 DE MARÇO DE 2024, REAPRESENTADO EM 25 DE MARÇO DE 2024 E ESTÁ SENDO REPUBLICADO EM 28 DE MARÇO DE 2024 EM RAZÃO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA, SENDO CERTO QUE, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, TAL REPUBLICAÇÃO INDEPENDE DE PRÉVIA APROVAÇÃO DA CVM.

COORDENADOR LÍDER

COORDENADORES

DEVEDORA

AGENTE FIDUCIÁRIO

A data deste Prospecto Preliminar é 28 de março de 2024.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1. Breve Descrição da Oferta 1
2.2. Apresentação da Emissora 1
2.3. Informações que a Emissora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 3
2.4. Identificação do público-alvo 3
2.5. Valor Total de Oferta 4
2.6. Características de cada série de CRI: 4

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 15

3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora 15
3.2. Destinação dos Recursos pela Devedora 15
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 17
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 17
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato 17

4. FATORES DE RISCO 18

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA 49

5.1. Cronograma tentativo 49

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 51

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 52

7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI 52
7.2. Inadequação do Investimento 52
7.3. Eventual Modificação da Oferta 52

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 54

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida 54
8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores 54
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 de Securitização 55
8.4. Regime de Distribuição 55
8.5. Dinâmica da coleta de intenções de investimento e Procedimento de *Bookbuilding* 56
8.6. Formador de Mercado 59
8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização 59
8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam 59

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 60

9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários 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 de CRI 60
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 60
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI 60
9.4. Política de investimento 60

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 61

10.1. Créditos Imobiliários 61
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 62
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 63

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 63
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 63
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 63
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos Coordenadores da oferta, 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 Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais 63
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 64
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 64
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 77
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 78
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 79
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 securitizadora, 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 79
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, 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 nº 6.404, de 1976, 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 79
12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA 80
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 80
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 80
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 nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 80
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 80
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 82

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 83
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 92
14.1. Condições do Contrato de Distribuição 92
14.2. Demonstrativo dos custos da distribuição 95
15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA 97
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 97
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 97
15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, 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 97
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 98
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 98
15.6. Termo de securitização de créditos 98
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 98
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 99
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 99
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 99
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 99
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 100
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 100
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 100
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 100
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM 101
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 101
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 101
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES 103
18. OUTRAS INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA E PELAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS 131
19. DEFINIÇÕES 154

ANEXOS

ANEXO I	ATA DE DELIBERAÇÃO DA EMISSÃO E ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA	169
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA	193
ANEXO III	ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA	225
ANEXO IV	TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS	243
ANEXO V	DOCUMENTOS QUE FORMALIZAM O LASTRO DA EMISSÃO	545
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EMISSOR ATUALIZADO	729
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO – EGEM	733
ANEXO VIII	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	737

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Nos termos do §3º do artigo 17 e do item 2 da seção “Informações do Prospecto” do “Anexo E” da Resolução CVM 160, segue abaixo breve descrição da Oferta. O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI.

Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 18 a 48 deste Prospecto Preliminar. Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI.

2.1. Breve Descrição da Oferta

No âmbito da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em até 3 (três) séries, da Emissora, serão emitidos, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de CRI, observado que a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries será definida por meio do Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo), de acordo com a demanda apurada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo). Os CRI serão objeto da Oferta, com Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, perfazendo o Valor Total da Emissão de, inicialmente, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão dos CRI. Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual será objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, inciso “c”, item 3, da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação. Não haverá distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI (“**CRI Adicionais**”), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, totalizando até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI. Os CRI Adicionais serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

A partir da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), sem lotes mínimos ou lotes máximos, para verificação da existência de demanda e definição **(i)** do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, poderá ser cancelada, conforme resultado do referido procedimento; **(ii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries, sendo que a quantidade das Debêntures a ser emitida em adição à quantidade inicialmente emitida será definida a critério da Devedora e conforme o resultado do referido procedimento; **(iii)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures a serem emitidas, e **(iv)** da taxa final da Remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de remuneração de cada série das Debêntures (“**Procedimento de *Bookbuilding***”).

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, INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUANTO AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ATENTAR PARA O FATOR DE RISCO “AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA”, CONSTANTE DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 46 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e créditos do agronegócio, constituída nos termos da Lei nº 14.430 e, de acordo com o seu Estatuto Social, possui o seguinte objeto social: **(i)** aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em

créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio; **(ii)** gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros; **(iii)** emissão de certificados de recebíveis imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades; **(iv)** emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; **(v)** distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; **(vi)** prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; **(vii)** consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e **(viii)** a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio. Em relação às atividades inerentes ao objeto acima descrito, a Emissora possui áreas dedicadas à originação, estruturação, distribuição e monitoramento das operações. Adicionalmente, possui área de liquidação operacional, uma vez que os valores mobiliários de sua emissão são registrados, custodiados e liquidados por meio de câmaras de custódia e liquidação.

A Emissora atua substancialmente da aquisição de lastros imobiliários e do agronegócio, para posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

Em razão de sua atuação em todo o território nacional, a Emissora possui sede em São Paulo e parceiros em estados estratégicos do país.

Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora - Adicionalmente, as informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e as informações trimestrais referentes aos períodos de nove, seis e três meses findos em 30 de setembro de 2023, 2022 e 2021, 30 de junho de 2023, 2022 e 2021, e 31 de março de 2023, 2022 e 2021, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do CPC, que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASBB.

Patrimônio Líquido da Emissora – Em 30 de setembro de 2023, o patrimônio líquido da Emissora era de R$ 86.242.000,00 (oitenta e seis milhões, duzentos e quarenta e dois mil reais).

Transações com Partes Relacionadas – Não há transações com partes relacionadas.

Pendências Judiciais e Trabalhistas – A Emissora não possui contra si processos judiciais, administrativos ou arbitrais, conforme itens 11.1 do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas pela Emissora – 100% (cem por cento) das ofertas de recebíveis imobiliários da Emissora foram realizadas com a constituição do patrimônio separado e 0% foram realizadas com coobrigação da Emissora.

Número total de Ofertas Públicas de emissão da Emissora – Em 31 de janeiro de 2024, a Emissora possuía, em circulação: (i) 863 (oitocentos e sessenta e três) Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação, no montante de R$ 96.800.000.000,00 (novecentos e seis bilhões e oitocentos milhões de reais).

Relacionamento com fornecedores e clientes – A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: **(a)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(b)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Emissora – A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, visto que não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Principais Fatores de Risco da Emissora: Os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à Emissora e suas atividades estão descritos na Seção "Fatores de Risco", na página 21 deste Prospecto Preliminar, sendo eles: **(i)** "*A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora"*; **(ii)** *"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"*; **(iii)** *"A Importância de uma Equipe Qualificada"*; **(iv)** *"Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis";* e **(v)** *"Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora".*

Mais informações acerca da Emissora, incluindo, mas não se limitando a informações relativas ao histórico, atividades, administração, estrutura organizacional e corporativa, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, disponível em *https://app.opeacapital.com/pt/documentos-corporativos*, e incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

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

Os Créditos Imobiliários, devidos pela Devedora e oriundos das Debêntures, foram vinculados ao CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Termo de Securitização, e serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e serão depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

Adicionalmente, para fins desta Seção 2.3 e do artigo 2º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Emissora destaca que os CRI são classificados da forma descrita abaixo: **(i)** Categoria: Corporativo, uma vez que os CRI são oriundos de atividades comerciais da Devedora que englobam segmentos imobiliários; **(ii)** Concentração: Concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; **(iii)** Tipo de segmento: Shopping e lojas, uma vez que as atividades da Devedora envolvem a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas; e **(iv)** Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários resultam da emissão das Debêntures.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

2.4. Identificação do público-alvo

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por: **(i)** "**Investidores Institucionais**", cuja definição engloba os investidores que sejam **(a)** nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 27**"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, fundos patrimoniais, fundos de investimentos registrados na CVM, clubes de investimentos, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM, (b) pessoas físicas ou jurídicas, considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definição constante dos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**"), respectivamente, assim como **(c)** pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento com valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para fins da presente Oferta, os investidores qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento; e (ii) "**Investidores Não Institucionais**", cuja definição engloba os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Sendo os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, em conjunto, "**Investidores da Oferta**" ou "**Investidor**".

Os CRI poderão ser distribuídos a Investidores Não Institucionais, mediante concessão de registro automático da Oferta na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "c", item (3) da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Devedora do lastro único dos CRI enquadra-se como emissor com grande exposição ao mercado ("**EGEM**"), nos termos do art. 38 da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 80**"), e consequentemente, emissor frequente de renda fixa ("**EFRF**"), nos termos do artigo 38-A, inciso I, da Resolução CVM 80, e conforme a declaração constante no Anexo VIII deste Prospecto Preliminar.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação dos CRI em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nos CRI ao perfil de seus respectivos clientes.

2.5. Valor Total de Oferta

O valor total da emissão é de, inicialmente, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que o valor total da emissão poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) em decorrência da emissão do Lote Adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

2.6. Características de cada série de CRI:

Os CRI serão emitidos em até 3 (três) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que não haverá subordinação entre as séries, com as características abaixo:

Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI 1ª Série, CRI 2ª Série e CRI 3ª Série	Serão emitidos, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de CRI, observado que a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries será definida por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda apurada no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding.*
Lote Adicional	Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, a critério da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.
Código ISIN dos CRI 1ª Série	BRRBRACRIMN8
Código ISIN dos CRI 2ª Série	BRRBRACRIMO6
Código ISIN dos CRI 3ª Série	BRRBRACRIMP3
Classificação de Risco	A Emissão será submetida à apreciação da **FITCH RATING BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la ("**Agência de *Rating***"). A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Rating atribuiu o rating preliminar "AAA(EXP)sf(bra)" aos CRI, divulgado em 8 de março de 2024. A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo. Haverá atualização anual obrigatória do relatório de classificação de risco, nos termos da Resolução CVM 60, conforme alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023 ("**Resolução CVM 194**"). A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência Rating divulgue amplamente

	ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página "**https://app.opeacapital.com/pt/emissoes**" (na barra de pesquisa, pesquisar por "**Allos IV**"), e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. **Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a Súmula de Classificação de Risco, anexa a este Prospecto Preliminar na forma do Anexo VIII, e a seção "Fatores de Risco – Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI", na página 44 deste Prospecto Preliminar.**
Data de Emissão	15 de abril de 2024.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	Os CRI 1ª Série terão prazo de 1.827 (mil e oitocentos e vinte e sete) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série em 16 de abril de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	Os CRI 2ª Série terão prazo de 1.827 (mil e oitocentos e vinte e sete) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série em 16 de abril de 2029, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	Os CRI 3ª Série terão prazo de 2.556 (dois mil e quinhentos e cinquenta e seis) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série em 15 de abril de 2031, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI serão depositados (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Atualização Monetária dos CRI	O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI não serão objeto de atualização Monetária.
Remuneração dos CRI 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, equivalente à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada à 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI 2ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 105,00% (cento e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

<table>
<tr><td>Remuneração dos CRI 3ª Série</td><td>Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, limitado ao maior entre: (a) o percentual correspondente à Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; ou (b) 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</td></tr>
<tr><td>Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série</td><td>Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento do CRI 1ª Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.</td></tr>
<tr><td>Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série</td><td>Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento do CRI 2ª Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.</td></tr>
<tr><td>Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série</td><td>Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento do CRI 3ª Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.</td></tr>
<tr><td>Repactuação Programada</td><td>Não haverá repactuação programada dos CRI.</td></tr>
<tr><td>Amortização Programada dos CRI 1ª Série</td><td>Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização.
<table>
<tr><th colspan="4">Tabela de Pagamento de Amortização dos CRI 1ª Série</th></tr>
<tr><th>#</th><th>Datas</th><th>Pagamento de Juros</th><th>%tai</th></tr>
<tr><td>1</td><td>16/04/2029</td><td>Sim</td><td>100,0000%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Amortização Programada dos CRI 2ª Série</td><td>Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização.
<table>
<tr><th colspan="4">Tabela de Pagamento de Amortização dos CRI 2ª Série</th></tr>
<tr><th>#</th><th>Datas</th><th>Pagamento de Juros</th><th>%tai</th></tr>
<tr><td>1</td><td>16/04/2029</td><td>Sim</td><td>100,0000%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Amortização Programada dos CRI 3ª Série</td><td>Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o primeiro pagamento devido no dia 15 de abril de 2030 e o último na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização.
<table>
<tr><th colspan="4">Tabela de Pagamento de Amortização dos CRI 3ª Série</th></tr>
<tr><th>#</th><th>Datas</th><th>Pagamento de Juros</th><th>%tai</th></tr>
<tr><td>1</td><td>15/04/2030</td><td>Sim</td><td>50,0000%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>15/04/2031</td><td>Sim</td><td>100,0000%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI</td><td>Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, a ser realizada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série, nos termos da Cláusula 6.3.1 do Termo de Securitização, a Emissora deverá amortizar antecipadamente os CRI pelo valor equivalente a (a) parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série (ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso) a ser amortizada, acrescida (b) da Remuneração dos CRI da respectiva série calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI; e (c) de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures e a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou a das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos da Cláusula 6.3.2 do Termo de Securitização. Caso a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI coincida com uma Data de Amortização dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 2ª Série, conforme aplicável, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização.</td></tr>
</table>

	Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 6.4.1 do Termo de Securitização, o valor a ser pago aos Titulares do CRI 3ª Série será o valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior: (i) parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração 3ª Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento da Remuneração 3ª Série, conforme o caso, até a Data da Amortização Antecipada Obrigatória (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores da parcela de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, e da Remuneração 3ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Antecipada Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.4.1 do Termo de Securitização, e somado aos Encargos Moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, conforme aplicável.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.9.1 do Termo de Securitização. A B3 será comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.
Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI. Recebida a Notificação de Resgate, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, ou da totalidade dos CRI de determinada(s) série(s), conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, sendo que a Emissora deverá comunicar os Titulares dos CRI acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI informando, ao menos, os itens descritos na Cláusula 6.3.6 do Termo de Securitização, bem como a forma e o prazo para manifestação, pelos Titulares dos CRI, quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que o silêncio de qualquer Titular de CRI quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não será considerado uma adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures	As Debêntures poderão vencer de forma antecipada em caso da ocorrência de um evento de vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto nas Cláusulas 7.2 e 7.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e, consequentemente, os CRI serão resgatados antecipadamente.

Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.
Lastro dos CRI	Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas no Termo de Securitização, ou a ocorrência dos eventos descritos nos itens (i) a (vi) abaixo, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. A ocorrência dos eventos descritos nos itens (vii) a (x) abaixo, por sua vez, ensejará a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista: (i) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora; (ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de ter sido requerida ou obtida aprovação e/ou homologação judicial do referido plano, ou ainda deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão condenatória transitada em julgado declarando violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção aplicáveis; (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5 do Termo de Securitização, de forma que a liquidação será imediata; (viii) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada a Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado; (ix) ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e (x) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.

Tratamento Tributário	Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. As informações contidas do Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de 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 à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI: *(i) Imposto sobre a Renda (IR):* Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa. Em princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos CRI estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Lei 11.033**"), de acordo com o 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). Esse prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento até a data de vencimento dos rendimentos periódicos (se houver) ou resgate ou alienação do CRI (caso não haja rendimentos periódicos), nos termos do artigo 1º da Lei 11.033 e do artigo 6º da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor ("**Lei 8.981**"). Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Quando devidos a pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado, os rendimentos decorrentes do CRI estão sujeitos ao IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, gerando o direito à compensação do montante retido com o Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("**IRPJ**") devido no encerramento de cada período de apuração, nos termos do artigo 76, I, da Lei 8.981 e do artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("**RFB**") Nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**IN RFB 1.585**"). Via de regra, o

	rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL, embora possa haver discussão sobre a qualificação de tais receitas (i.e., se receita financeira ou receita decorrente da atividade da pessoa jurídica beneficiária dos rendimentos) e, portanto, sobre a sua desconsideração da base de cálculo do IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**") no regime do lucro presumido. De todo modo, 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 tributável que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano, nos termos do artigo 3º, §1º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor ("**Lei 9.249**"). Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos, nos termo do artigo 77, I, da Lei 8.981; artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 ("**Lei 14.754**"); artigo 71 da IN RFB 1585 e artigo 859, inciso I e artigo 862, I, ambos do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018 ("**Decreto 9.580**"). Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos 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); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988 ("**Lei 7.689**"). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos de investimentos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997 ("Lei 9.532"). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (conforme o artigo 71, da Lei 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065 de 20 de junho de 1995 ("**Lei 9.065**"). *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior* Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos

	residentes no País (artigo 78 da Lei 8.981, artigo 85 da IN RFB 1.585 e artigo 873 do Decreto 9.580). A legislação tributária, no entanto, prevê alíquotas distintas de IRRF conforme a categoria de beneficiário não-residente, isto é, se pessoa física ou não e se residente em país ou jurisdição com tributação favorecida ("**JTF**"), conforme definido pela legislação brasileira. *Pessoas Físicas Residentes ou Domiciliados no Exterior* Ao investidor não residente, pessoa física, aplica-se a isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por CRIs detidos por investidores pessoas físicas residentes no Brasil. Esta isenção aplica-se indistintamente ao investidor que seja ou não residente em JTF (artigo 85, § 4º, da IN RFB 1.585). *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior (não pessoa física)* Ao investidor não residente, que não seja pessoa física, há dois regimes tributários possíveis: o primeiro regime é aplicável aos investidores em geral que apliquem recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiros de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, qual seja a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**") e não sejam residentes em JTF; e o segundo regime é aplicável aos investidores que estejam em JTF. Em ambos os regimes, há regras tributárias específicas para os "rendimentos" e para os "ganhos de capital" auferidos pelo investidor não residente. Assim, quanto ao primeiro regime (aplicável a investidores que atendem aos parâmetros da Resolução CMN 4.373 e não estejam em JTF), os rendimentos decorrentes do CRI ficam sujeitos à incidência de IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 88 e 89, I da IN RFB 1.585). Já para os ganhos de capital – neste mesmo regime – auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, há argumentos relevantes para que se considerem ganhos isentos de tributação sobre a renda (artigo 81, §1º da Lei 8.981). Apesar disso há risco de as autoridades fiscais entenderem que, neste caso, não se aplica o regime de ganhos de capital, mas sim de "rendimentos" de renda fixa realizados fora de bolsa – sujeitos à alíquota de 15% de IRRF – como já se manifestaram por meio do Ato Declaratório RFB nº 60, de 03 de agosto de 2000. Por outro lado, no segundo regime (aplicável aos investidores em JTF), os rendimentos decorrentes de CRI estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento realizado – tal como previsto para investidores residentes no Brasil (artigo 99 da IN RFB 1.585): (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). Neste mesmo regime, os ganhos de capital decorrentes da alienação de CRI estão, via de regra, sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) (artigo 745, §4º do Decreto 9.580), embora haja argumentos para sustentar que esses itens de renda são, em verdade, "rendimentos", sujeitos à tributação pelas alíquotas regressivas ora mencionadas. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributem a renda ou que a tributem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária

	de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB 1.037"), conforme reconhecido pelas próprias autoridades fiscais no artigo 99, §2º da IN 1.585. Em paralelo, há, ainda, previsão específica de alíquota zero de IRRF aplicável tanto aos rendimentos quanto aos ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI, caso produzidos por CRIs (i) adquiridos a partir de 01 de janeiro de 2011, que (ii) tenham sido objeto de distribuição pública por pessoa jurídica de direito privado não-financeiras, (iii) sejam remunerados por taxa de juros pré-fixadas, vinculada a índice de preço ou à TR (vedada a pactuação total ou parcial de taxa de juros pós fixada, (iv) apresentem prazo médio ponderado superior a quatro anos na data de sua emissão, (v) vedem a sua recompra pelo emissor ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador nos dois primeiros anos após a sua emissão e à liquidação antecipada por meio de resgate ou pré-pagamento, salvo na forma a ser regulamentada pelo CMN, (vi) não contem com compromisso de revenda assumido pelo comprador, (vii) tenham prazo de pagamento periódico de rendimentos, se existente, com intervalos, de no mínimo, 180 dias, (viii) estejam comprovadamente registrados em sistema devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários; e (ix) contem com procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, ao desenvolvimento e à inovação (artigo 92, §3º da IN RFB 1.585). *(ii) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):* O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível, conforme os artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998 ("**Lei 9.718**"), artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002 ("**Lei 10.637**"), e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003 ("**Lei 10.833**"). Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do do Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015 ("**Decreto nº 8426**"), estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos,

	valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos. *(iii) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF):* *Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, 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 zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto 6.306"), com a redação disposta pelo Decreto 8.325, de 7 de outubro de 2014 ("Decreto 8.325").. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração. *Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.
Direitos, Vantagens e Restrições	Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora. Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Preliminar, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia Especial de Titulares de CRI. Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único da Resolução CVM 60, não há restrição à negociação dos CRI em mercado secundário. No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Emissora deverá informar imediatamente os Investidores a respeito da suspensão e/ou cancelamento, sendo que certo que os Investidores poderão, no prazo de mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento, informar eventual decisão de desistir da oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, na hipótese de suspensão. Os Investidores que informarem a revogação da aceitação, no caso de suspensão, ou todos os Investidores, no caso de cancelamento, terão direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Destinação dos Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para integralizar as Debêntures, observado os descontos para o pagamento de despesas, conforme disposto no Termo de Securitização.

3.2. Destinação dos Recursos pela Devedora

Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade e exclusivamente para, observadas a Cláusula 2.7.1 do Termo de Securitização, o pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII do Termo de Securitização ("**Imóveis**" e "**Destinação de Recursos**", respectivamente).

3.2.1. Comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora

Os recursos deverão ser destinados (i) até a última data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado ou o vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento original dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

A Devedora estimou, nesta data, que a Destinação de Recursos (conforme abaixo definida) ocorrerá conforme Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo VII do Termo de Securitização ("**Cronograma Indicativo**"), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da Escritura de Emissão de Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma acima, em relação à Destinação de Recursos, será feita, exclusivamente por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VII-A do Termo de Securitização, informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos a reforma, manutenção, construção e/ou expansão; cópia dos instrumentos aquisitivos, comprovantes de pagamento da aquisição e matrículas comprovando a aquisição e, em ambos os casos, cópia dos documentos societários que demonstrem a participação societária da emissora na sociedade de propósito específico e dos e demais documentos relacionados à Destinação de Recursos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação ("**Documentos Comprobatórios**"), obrigando-se a Devedora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da Data de Emissão, nos dias 30 de abril e 30 de outubro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 30 de outubro de 2024 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2024, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou o Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de vencimento antecipado das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser, conforme o caso, transferidos pela Devedora para suas Controladas e/ou investidas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: (i) aumento de capital das Controladas e/ou investidas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas e/ou investidas; (iii) subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas e/ou investidas da Devedora; (iv) mútuos para as Controladas e/ou investidas; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

O Agente Fiduciário deverá verificar, até a última data de vencimento dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão de Debêntures seja comprovada, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, a partir dos documentos descritos na alínea (i) da Cláusula 2.7.3 do Termo de Securitização, do Relatório de Verificação Futura e dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 2.7.3 do Termo de Securitização. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

A Devedora se comprometeu a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais físicas e/ou eletrônicas ou de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

Na hipótese acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Devedora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em que esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação de Recursos deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação de Recursos até a data de vencimento original dos CRI, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado, amortização ou resgate antecipados, sendo certo que as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação de Recursos seja efetivada. O Agente Fiduciário e a Emissão deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas à respeito da Destinação de Recursos em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

A Devedora declarou que os valores a serem gastos na Destinação de Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII do Termo de Securitização.

A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação de Recursos até a data de vencimento original dos CRI, conforme definida no Termo de Securitização, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado, amortização ou resgate antecipados, sendo certo que as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

A porcentagem destinada a cada Imóvel, conforme descrita no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII do Termo de Securitização poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis, observado o disposto na Cláusula 2.7.13 do Termo de Securitização), independentemente da anuência prévia da Emissora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser refletida em aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel.

A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a última data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII do Termo de Securitização, para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade

dos CRI em Circulação, em primeira e/ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Adicionalmente, a Devedora confirmou a sua capacidade de destinar aos Imóveis todo o montante de recursos que será obtido com a emissão de Debêntures, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Imóveis.

Não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

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

O presente item não é aplicável à Oferta.

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

O presente item não é aplicável à Oferta.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato

O presente item não é aplicável à Oferta.

4. FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Devedora, à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto Preliminar, bem como consultar os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência, seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora 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, da Devedora, 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, pela Devedora, no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto Preliminar 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, a Devedora, 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, 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. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

(a) Alternação na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118 reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI.

Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do Conselho Monetário Nacional, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(b) Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, lockdown, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(c) Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, as taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(d) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(e) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um *"efeito evicção"* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "menor risco" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(f) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média

(g) Acontecimentos Recentes no Brasil: Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) é classificada pela Fitch e pela Standard & Poor's como BB. Caso haja rebaixamentos nesta classificação, isso poderá contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem no aumento do custo da tomada de empréstimos pela Devedora. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e consequentemente sua capacidade de pagamento, podendo impactar adversamente o desempenho financeiro dos CRI e ocasionar perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

(a) Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos Relacionados à Emissora

(a) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura 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 de CRI, dos montantes devidos, conforme o Termo de Securitização, depende da manutenção da capacidade operacional e financeira da Devedora, para o cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(b) 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 de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(c) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Menor

(d) 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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(e) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, 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 no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(f) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante dos CRI 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 em 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 Especial de Titulares de CRI pelos Titulares de 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: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(g) 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 Especial de Titulares de CRI, os Titulares de 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 de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(h) Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora é de, aproximadamente, R$ 86.242.000,00 (oitenta e seis milhões e duzentos e quarenta e dois mil reais), em 30 de setembro de 2023 montante este 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, da Lei nº 14.430, o que poderá afetar adversamente os titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(i) Manutenção de Registro de Companhia Aberta: A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(j) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(k) 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 ou 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 obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora, incorporados por referência a este Prospecto Preliminar, constantes deste Prospecto Preliminar, podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(l) Riscos associados à guarda eletrônica dos Documentos Comprobatórios: A Emissora contratará a Instituição Custodiante para a guarda eletrônica dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com os termos em que foi contratado, o que poderá acarretar efeitos materiais adversos para os Titulares de CRI. A Instituição Custodiante tem obrigação de permitir à Emissora livre acesso a essa documentação, sendo que, se por qualquer motivo, a Instituição Custodiante não cumprir tal obrigação, poderá ser prejudicada a verificação da regularidade da referida documentação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

(m) Outros Riscos Relacionados à Emissora: Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no website de relações com investidores da Emissora, e ficam expressamente incorporados a este Prospecto Preliminar por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor

Riscos Relacionados à Devedora

(a) A Devedora pode não conseguir implementar integralmente a sua estratégia de negócios: A Devedora não pode garantir que seus objetivos e estratégias para o futuro serão integralmente implementadas. Em consequência, a Devedora pode não ser capaz de expandir suas atividades e replicar sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Caso a Devedora não seja bem-sucedida no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão podem ser afetados de forma negativa, podendo impactar, por conseguinte, a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(b) Queda de receita devido a condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os Shoppings Centers e a consequente diminuição nos níveis de ocupação dos espaços comerciais dos Shopping Centers da Devedora: Os resultados operacionais da Devedora dependem substancialmente da capacidade da Devedora em locar os espaços disponíveis nos shopping centers nos quais a Devedora tem participação e/ou administra.

Condições adversas nas regiões em que a Devedora opera podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade da Devedora aumentar o preço as suas locações, bem como diminuir as receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas. Caso os shopping centers da Devedora não gerem receita suficiente para que a Devedora possa cumprir com as suas obrigações, a condição financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser afetados, impactando, por conseguinte, a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Devedora:

- períodos de recessão e desaquecimento das economias brasileira e regionais podem gerar uma queda no consumo de modo geral, o que, por sua vez, pode acarretar a diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos Shopping Centers da Devedora;

- alteração no padrão de consumo dos consumidores, como o aumento do e-commerce, por exemplo, pode acarretar diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos Shopping Centers da Devedora;

- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais por parte dos locatários, o que pode gerar maior pressão por renegociação e concessão de descontos;

- aumento dos tributos incidentes sobre as atividades da Devedora e as atividades dos locatários da Devedora;

- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;

- eventual descontinuidade da operação pelos parceiros da Devedora dos estacionamentos dos Shoppings Centers da Devedora em decorrência da Devedora não conseguir absorver estas operações de forma imediata;

- queda no uso do estacionamento devido a mudanças nos hábitos de transporte dos consumidores da Devedora, competitividade de lojas de varejo e outros meios de venda de varejo, como o comércio eletrônico.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(c) A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação e a rescisão de referidos contratos de locação dos principais locatários pode afetar adversamente os seus resultados: A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação hoje em vigor em termos iguais ou mais favoráveis para a Devedora. Caso a Devedora não consiga renovar esses contratos em termos iguais ou mais favoráveis, a Devedora pode não encontrar novos clientes para locar seus empreendimentos e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as características do empreendimento disponível, caso em que as suas receitas poderão ser adversamente afetadas e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Adicionalmente, caso algum dos maiores locatários da Devedora rescinda os contratos de locação ou se torne inadimplente, os negócios e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados, impactando, portanto, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(d) A Devedora pode falhar na transformação digital do negócio: Fazer uma transformação digital significa reestruturar os processos da Devedora, absorvendo uma cultura digital com o objetivo de ganhar produtividade. Entretanto, alguns fatores podem impactar negativamente seus negócios e os seus resultados (e por conseguinte, a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI), como falha no mapeamento das tendências de consumo, dependência de terceiros na gestão das plataformas tecnológicas que suportam os canais digitais, descasamento entre os modelos físico e digital (logística, estoque, atendimento e preços), e arquitetura de tecnologia insuficiente para suportar o processo.

Entretanto, alguns fatores podem impactar negativamente os negócios e os resultados da Devedora, como falha no mapeamento das tendências de consumo, dependência de terceiros na gestão das plataformas tecnológicas que suportam os canais digitais, descasamento entre os modelos físico e digital (logística, estoque, atendimento e preços), e arquitetura de tecnologia insuficiente para suportar o processo.

Não obstante, a rapidez das mudanças no mundo digital e a adoção de novas tecnologias podem afetar a capacidade da Devedora de se adaptar a um ambiente e comportamento de consumo distintos, o que pode levar a decisões tardias, equivocadas ou mesmo à falta de investimento em soluções que visam enfrentar a disrupção tecnológica e as tendências do ramo varejista.

Porém, não é possível garantir que os investimentos serão suficientes e que a resposta a esses avanços será dada a tempo e com o nível de qualidade e retorno esperados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

(e) A integridade do sistema de informação da Devedora pode ser comprometida: As atividades da Devedora são assistidas por vários sistemas de informação. Esses sistemas de suporte gerencial processam e armazenam inúmeras informações como gestão de contas a receber, recursos humanos,

pagamentos, dívidas etc. A disponibilidade destes sistemas e a capacidade de recuperação de dados em caso de acidentes são importantes para o funcionamento normal da operação.

A Devedora está sujeita a diversos ataques cibernéticos como, por exemplo, extorsão e sequestro de dados (*ransomware*), vírus de computador (*malware*), *phishing* ou ainda acesso indevido aos sistemas e plataformas de tecnologia, realizados por pessoas dentro ou fora, a partir da internet, das redes da empresa ou através das redes de terceiros com quem a Devedora mantém negócios, podendo causar a exposição de dados confidenciais dos usuários e/ou de propriedade.

Além disso, as operações são dependentes de sistemas de tecnologia da informação e de infraestrutura crítica onde perturbações, instabilidades ou mesmo a inoperância destes sistemas em virtude de um ataque cibernético pode afetar negativamente a capacidade da Devedora em atender os clientes, afetando adversamente a reputação e os seus negócios, e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Maior

(f) A Devedora pode não obter a redução de custos, o ganho de sinergias e outros benefícios estimados no processo de combinação de negócios da BrMalls: A complexidade decorrente da combinação de negócios requer atenção e recursos significativos da administração à integração do negócio. O processo de integração pode atrapalhar os negócios da Devedora e, se implementado de maneira ineficaz, pode impedir o alcance de todos os benefícios estimados com a transação, incluindo sinergias de custos e receitas. A incapacidade de enfrentar os desafios na combinação de negócios, ou em obter os benefícios esperados pode gerar uma interrupção das atividades e prejudicar os resultados operacionais. Adicionalmente, a integração pode resultar em processos inesperados, despesas, surgimento de passivos, perda de clientes e desvios da atenção da administração, além da possível redução do preço das ações da Devedora, podendo afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

(g) Os Shopping Centers da Devedora são espaços públicos que podem gerar incidentes fora de seu controle, o que poderia resultar em danos significativos à imagem da Devedora e dos seus shopping centers, além de expor a Devedora a responsabilidade civil e a custos inesperados: Os shopping centers são espaços públicos que apresentam um intenso fluxo de consumidores e estão expostos a uma variedade de incidentes fora do controle e das diretrizes de prevenção da Devedora, como acidentes, roubos e furtos, além de manifestações, incidentes e outros eventos que podem causar danos contra os lojistas, consumidores e visitantes, afetando seriamente a imagem e os negócios da Devedora, e a capacidade operacional. Caso qualquer desses incidentes, ou outros não previstos aconteça, o fluxo de consumidores em tal shopping center poderá ser reduzido devido à falta de confiança nas instalações de segurança, o que pode vir a afetar o volume das vendas por parte dos locatários e os resultados operacionais do shopping center. Adicionalmente, a Devedora pode estar sujeita à responsabilidade civil e ser obrigados a indenizar as vítimas, o que poderia reduzir os resultados operacionais e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Além disso, não se pode descartar a possibilidade de materialização de riscos, como acidentes e/ou incêndios nos shopping centers, o que pode gerar danos à imagem e reputação da Devedora, e sujeitar à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas. Nesse sentido, não é possível garantir que não ocorram acidentes com potencial de causar danos físicos e materiais aos colaboradores, lojistas, consumidores, terceiros e ao público frequentador.

Na eventualidade de algum dos shopping centers estar envolvido em incidentes destas espécies, pode-se ter perda de credibilidade dos negócios, e resultados operacionais afetados de forma negativa, além de poder sofrer um impacto negativo sobre o valor de mercado dos valores mobiliários da emissão e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(h) O endividamento da Devedora pode afetar negativamente os negócios e a capacidade de crescimento: Em 31 de dezembro de 2022, a dívida líquida consolidada (representada pela soma de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), obrigações por compra de ativos (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros derivativos passivos (circulante e não circulante), deduzidos de caixa e equivalentes caixa, aplicações financeiras (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros derivativos ativos (circulante e não circulante)) da Devedora era de R$445,1 milhões. Os empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), em 31 de dezembro de 2022, totalizaram R$ 3.055,8 milhões. Em 31 de dezembro de 2023, a dívida líquida consolidada (representada pela soma de

empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), obrigações por compra e venda de ativos (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros derivativos passivos (circulante e não circulante), deduzidos de caixa e equivalentes caixa, aplicações financeiras (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros derivativos ativos (circulante e não circulante)) da Devedora era de R$3.857,4 milhões. Os empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e as obrigações por compra e venda de ativos (circulante e não circulante), em 31 de dezembro de 2023, totalizaram R$ 6.131,9 milhões.

O endividamento consolidado poderá:

- Limitar a capacidade de obter novos financiamentos;
- Obrigar a dedicar uma parte substancial do fluxo de caixa para servir a dívida já existente, o que pode prejudicar a capacidade de usar o fluxo de caixa para financiar capital de giro, despesas de capital e outros requisitos gerais corporativos, além do cumprimento de obrigações da Devedora;
- Limitar a flexibilidade para planejar e reagir a mudanças nos negócios e no setor em que a Devedora atua e afetar a capacidade de crescimento;
- Colocar a Devedora em uma situação de desvantagem competitiva em relação a alguns dos concorrentes que têm menor posição de alavancagem;
- Aumentar a vulnerabilidade a condições econômicas e industriais negativas, incluindo mudanças em variações nas taxas de juros ou uma queda nos negócios ou a economia; restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e
- Vencimento antecipado de dívidas já existentes, o que pode afetar a capacidade em quitar todos os valores devidos.

A Devedora celebrou diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como cumprimento de *covenants* financeiros. Eventuais inadimplementos a esses instrumentos que não sejam sanados tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar a decisão desses credores de declarar o vencimento antecipado as dívidas representadas por referidos instrumentos, bem como podem resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que a Devedora é parte ou restringir o pagamento de dividendos além do mínimo obrigatório de 25%. Os ativos e fluxo de caixa podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de obrigações nessas hipóteses, o que pode afetar os resultados operacionais de forma negativa.

Caso o endividamento impacte qualquer destes fatores, os negócios e a capacidade de crescimento podem ser adversamente afetados e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(i) A Devedora está sujeita aos riscos relacionados às atividades de desenvolvimento, expansão e construção: A Devedora pretende continuar a desenvolver, expandir e construir seletivamente novos Shopping Centers de acordo com a identificação de novas oportunidades. As atividades de desenvolvimento e construção incluem os seguintes riscos:

- Não prosseguir com as oportunidades de desenvolvimento depois da alocação de recursos;
- Os custos de construção dos projetos podem ultrapassar as estimativas originais;
- As taxas de ocupação e os aluguéis de uma propriedade recentemente construída podem não ser suficientes para fornecer os retornos adequados sobre o capital investido;
- As taxas de aluguel por metro quadrado podem ser inferiores às projetadas;
- Não conseguir financiamento em termos favoráveis para a construção de uma propriedade;
- Não concluir a construção e a ocupação de acordo com o cronograma estabelecido, representando um aumento nas despesas de serviço da dívida e nos custos de construção;
- Atrasar o registro de direitos relativos a propriedades junto aos cartórios de registro de imóveis competentes;

- Sofrer autuações e intervenções de agentes regulatórios e de fiscalização devido à complexidade regulatória;

- A Devedora pode ser responsabilizada por defeitos e problemas na construção; e

- Não obter, ou obter com atraso, as licenças, alvarás e outras autorizações governamentais necessárias relativas a zoneamento, utilização do solo, construção, ocupação e outras.

Adicionalmente, o tempo exigido para o desenvolvimento, a construção e a ocupação dessas propriedades significam que retornos de caixa significativos poderão ocorrer somente no longo prazo. Caso qualquer um dos eventos acima venha a ocorrer, a construção das propriedades poderá impedir o crescimento e representar um efeito adverso sobre os resultados operacionais. Além disso, as novas atividades de construção, independentemente de serem ou não bem-sucedidas, exigem normalmente tempo e atenção significativos por parte da administração. Qualquer um desses fatores relativos às atividades de desenvolvimento e/ou construção nos terrenos pode afetar adversamente a Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(j) A Devedora pode não ser bem-sucedida na integração de aquisições com o portfólio atual de shopping centers, além do fato de que essas aquisições podem apresentar risco de exposição a responsabilidade às contingências envolvendo shopping center ou sociedade adquirida: O sucesso da integração de novos negócios dependerá da capacidade em geri-los satisfatoriamente e criar sinergias operacionais e financeiras entre os negócios atuais e futuros. Não há como garantir que quaisquer uma das metas e estratégias serão integralmente implementadas ou produzirão os resultados esperados e a Devedora pode não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode afetar adversamente os negócios e os resultados das operações. Consequentemente, a Devedora pode não ser capaz de expandir as atividades e ao mesmo tempo replicar a estrutura de negócios, desenvolvendo uma estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados.

Adicionalmente, após uma eventual aquisição, será necessário integrar os novos shopping centers ao portfólio existente. Os shopping centers adquiridos pela Devedora, suas características, público-alvo, e o plano de distribuição dos tipos e tamanhos de lojas podem não ser compatíveis com a estratégia de crescimento, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos na adequação destes shopping centers ao portfólio, ocasionando a perda de foco da administração da Devedora para outros negócios. Dessa forma, a gestão dos negócios existentes pode ser comprometida se a integração de negócios se apresentar mais complexa do que o esperado, consumir mais recursos e/ou demandar tempo e esforços adicionais da administração. A Devedora pode não ser capaz de implementar padrões de excelência na gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso a Devedora não seja bem-sucedida no desenvolvimento de projetos e empreendimentos e em sua gestão, o direcionamento da política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Além disso, aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo shopping centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. O processo de auditoria (*due diligence*) que conduzirmos com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Devedora possa receber dos vendedores de tais shopping centers ou sociedades adquiridas podem não ser suficientes para proteger ou compensar por eventuais contingências. Uma contingência significativa associada a uma aquisição também pode nos afetar adversamente inclusive em aspectos reputacionais. Ainda, a concorrência na aquisição e/ou construção de novos shopping centers poderão elevar os preços das sociedades alvo, bem como dos imóveis além do esperado, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

(k) A Devedora depende dos principais membros de administração e dos acionistas controladores: O negócio depende dos esforços do Conselho de Administração e outros membros da administração. Caso alguns membros principais do Conselho de Administração ou alta administração decidam deixar a Devedora, a empresa pode enfrentar dificuldades para substituí-los por indivíduos igualmente qualificados, o que poderia representar um efeito adverso sobre a Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Os administradores não são contratados com cláusulas de *non compete*. Caso um dos administradores seja contratado por um dos concorrentes, os negócios podem ser afetados de forma negativa e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

O conhecimento e a experiência dos acionistas controladores também contribuem para o negócio, uma vez que são importantes para o desenvolvimento e o crescimento das atividades de negócios. Os acionistas controladores podem vender suas participações a terceiros de acordo com os termos do acordo de acionistas e a Devedora não pode garantir que continuarão a ser acionistas ou que estarão ativamente envolvidos em negócio da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(l) A Devedora pode perder e/ou não ser capaz de atrair, capacitar e/ou reter profissionais qualificados, a capacidade de crescimento e a execução de estratégia de negócios pode causar efeito adverso: A concretização da estratégia da Devedora, no que se refere à execução dos negócios, bem como a seleção, estruturação, direcionamento e execução dos investimentos no setor de shopping centers, dependem significativamente do comprometimento e das habilidades de alta administração. Nesse sentido, o sucesso e crescimento futuro está diretamente relacionado à continuidade dos serviços desses administradores e da capacidade da Devedora em identificar, atrair, capacitar e manter em seus quadros profissionais qualificados. O mercado em que atua a Devedora é competitivo e não pode ser assegurado o sucesso em atrair e reter tais profissionais. A perda dos serviços de qualquer destes profissionais pode ter um efeito adverso para a Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Nesse sentido, pode-se relacionar os seguintes fatores de risco à dificuldade na atração e retenção de profissionais:

- Condições de trabalho inadequadas (qualidade de vida, home office);
- Clima organizacional inadequado;
- Caixa visibilidade da trilha de crescimento e aprendizado;
- Temas de diversidade não incorporados na cultura organizacional;
- Investimentos insuficientes para formação e desenvolvimento profissional;
- Baixa atratividade como marca empregadora;
- Pacote de remuneração e benefícios desalinhados com o mercado; e
- Ausência de um plano formal de sucessão de liderança e de posições-chave.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(m) A Devedora está sujeita a decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos: A Devedora e seus administradores são e/ou virão a ser réus em processos judiciais, arbitrais e administrativos, nas esferas cível, tributária, trabalhista e criminal, nos quais não se garante que obterão decisões favoráveis, que serão absolvidos, ou ainda que as provisões constituídas em relação a tais processos serão suficientes para cobrir os prejuízos atuais. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que eventualmente alcancem valores substanciais ou que afetem ou impeçam a realização dos negócios, conforme inicialmente planejados (inclusive possibilidade de contratar com o poder público) ou que afetem a reputação e imagem e/ou dos shopping centers, ou ainda que afetem os administradores, especialmente no afastamento de suas funções, bem como descumprimento de termos de compromisso celebrados pela Devedora, poderão causar um efeito adverso relevante. Além disso, tais processos podem resultar em distração da atenção da administração do negócio, o que poderá impactar seu desempenho e consequentemente os resultados. Ainda, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Devedora na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para a Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Além disso, não tem como a Devedora prever se futuros processos ou desdobramentos dos processos descritos nos itens 4.4 a 4.7 no Formulário de Referência, ou outras alegações surgirão envolvendo a Devedora ou quaisquer de suas afiliadas, administradores ou empregados.

Para mais informações sobre os processos judiciais ou administrativos ou dos administradores, veja os itens 4.4 a 4.7 do Formulário de Referência, incorporado por referência a esse Prospecto Preliminar.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(n) A Devedora está sujeita a perdas não cobertas pelos seguros contratados pelos shopping centers e que pode resultar em prejuízos e efeitos adversos: As apólices de seguro contratadas para os shopping centers da Devedora podem não cobrir determinados riscos (tais como guerra, terrorismo, pandemias ou endemias, caso fortuito e de força maior, responsabilidades por certos danos ou poluição ambiental ou interrupção de certas atividades). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado no respectivo shopping center pode ser perdido total ou parcialmente, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição, reforma e indenizações, resultando em prejuízos para o shopping center e para a Devedora. A Devedora não pode garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto pelas apólices de seguros contratadas, o pagamento da indenização pela Devedora seguradora será pago tempestivamente e/ou suficiente para cobrir integralmente os danos decorrentes de tal sinistro. Ademais, na qualidade de administradora de shopping centers, poderemos ser responsabilizados subsidiariamente pela não obtenção ou renovação de licenças e autorizações aplicáveis às atividades.

Finalmente, a Devedora não pode assegurar que, no futuro, conseguirá renovar as apólices de seguro em melhores ou, no mínimo, nas mesmas condições contratadas, o que poderá ocasionar um efeito adverso relevante em seus negócios e resultados e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(o) A Devedora presta serviços de administração, comercialização de lojas, comercialização de espaços em *mall* (quiosques) mídia e *merchandising* e planejamento aos shopping centers sob contratos sujeitos a rescisão ou não renovação: A Devedora celebra contratos de prestação de serviços de administração, comercialização de lojas, comercialização de espaços em *mall* (quiosques), mídia e *merchandising*, e/ou planejamento com seus shopping centers e com shopping centers de terceiros, diretamente ou por meio das controladas, totalizando 59 shopping centers. Caso esses contratos sejam rescindidos ou não sejam renovados, os negócios e resultados podem ser adversamente afetados, e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI. Além disso, a Devedora pode ter dificuldade em repassar inflação e custos adicionais nos reajustes aos lojistas.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

(p) O crescimento da Devedora poderá exigir capital adicional no futuro, que poderá não estar disponível ou, se disponível, poderá ser em condições não satisfatórias: A estratégia de negócio da Devedora exige volumes significativos de capital, a serem aplicados em futuros projetos, bem como em gastos com a manutenção de atividades. Caso o caixa gerado internamente não seja suficiente para suprir a necessidade de capital, a Devedora pode ser obrigada a levantar capital adicional, inclusive por meio de financiamentos futuros ou novas ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, tais como ações e valores mobiliários conversíveis em ações, para financiar as atividades e iniciativas de crescimento.

Financiamentos futuros poderão não estar disponíveis ou, se disponíveis, poderão não possuir condições satisfatórias, o que poderá afetar de forma negativa o desenvolvimento dos projetos da Devedora, ou resultar em maiores juros e despesas com amortização e maior alavancagem, impactando negativamente a condição financeira, geração de caixa e resultados operacionais.

Não há garantia de que haverá disponibilidade de capital adicional. A falta de acesso a capital adicional pode forçar a Devedora a reduzir ou postergar desembolsos de capital, vender ativos ou reestruturar e refinanciar o endividamento, o que pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Devedora, afetando negativamente os resultados operacionais da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(q) A Devedora pode enfrentar dificuldades para adquirir terrenos com localização e preços que são consideramos adequados, bem como dificuldades na construção de projetos: O crescimento da Devedora depende de diversos fatores, alguns dos quais estão fora de seu controle, como a oportunidade de aquisição de terrenos ou ativos em condições favoráveis, aprovação de novos projetos pelos órgãos governamentais, estabilidade nos custos de construção e outros riscos relativos à

Devedora. O sucesso também depende do crescimento do mercado em que a Devedora atua, com projeções de mercado que podem não se realizar e afetar negativamente capacidade de atender à demanda estimada e, por consequência, afetar negativamente a capacidade da Devedora de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(r) Os demais sócios dos Shopping centers nos quais a Devedora detém participação podem ter interesses divergentes: Em determinados shopping centers nos quais a Devedora possui participação parcial, depende-se da anuência dos demais sócios para a tomada de certas decisões significativas que possam afetar as estratégias dos referidos empreendimentos. É possível que tais sócios tenham interesses operacionais e econômicos diversos, podendo agir de forma contrária à política estratégica e aos objetivos da Devedora. Adicionalmente, caso a Devedora não seja capaz de atingir o quórum necessário para a aprovação de determinadas deliberações de interesse, a Devedora não conseguirá implementar adequadamente os projetos e estratégias de negócio. Disputas com os demais sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas e impedir que os administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos negócios, ocasionando um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(s) A paralisação total ou parcial das atividades dos shoppings center da Devedora em decorrência de desastres naturais; pandemias, greves, instabilidade social e outros eventos externos e alheios as ações da Devedora: No que diz respeito à interrupção e continuidade das operações, a Devedora considera que os shoppings são espaços abertos ao público e está sujeita a tais fatores, de segurança; transporte público, ações de terrorismo e/ou ameaça nacional, greves comerciais e outras disputas trabalhistas, falhas em infraestruturas adjacentes aos shopping centers, desastres naturais, como inundações causadas por eventos naturais; paralisação no fornecimento de energia elétrica ou sistemas de informação, entre outros.

Adicionalmente, crises sanitárias podem impactar de forma indireta a Devedora, assim como podem impactar de forma adversa grande parte, senão todos, os setores da economia mundial, resultando em volatilidade e perdas nos mercados de ações globais. Incluem-se aqui os mercados emergentes, desta forma compreendendo o mercado de valores mobiliários brasileiro em que as ações são negociadas. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e dificultar o acesso ao mercado de capitais e o financiamento das operações no futuro em termos aceitáveis, podendo ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(t) Alterações nos padrões contábeis podem impactar a forma que a Devedora divulga os seus resultados: Os órgãos que determinam os padrões contábeis, bem como outros órgãos reguladores, alteram periodicamente os padrões contábeis e de relatórios financeiros que regem a preparação das demonstrações financeiras e/ou informações contábeis intermediárias da Devedora. Essas mudanças podem afetar adversamente a forma que se registra e evidencia a posição econômica, financeira e resultados operacionais. A Devedora está sujeita a obrigatoriedade de aplicação de um padrão novo ou revisado retroativamente, resultando na atualização de suas demonstrações financeiras e/ou informações contábeis intermediárias de exercícios/períodos anteriores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(u) A Devedora depende em grande parte dos resultados de suas controladas, que podem não vir a ser distribuídos: A capacidade de distribuir dividendos (inclusive sobre a forma de juros sobre o capital próprio) e de cumprir com obrigações financeiras depende, em grande parte, do fluxo de caixa e dos lucros das controladas, bem como da distribuição desses lucros sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. Não é possível assegurar que quaisquer desses recursos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o pagamento das obrigações e para a distribuição de dividendos aos acionistas. Qualquer alteração adversa na condição financeira ou nos resultados operacionais das controladas pode afetar o negócio, a condição financeira ou resultados operacionais da Devedora, e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(v) A Devedora pode ser exposta a riscos financeiros relacionados a controladas e *joint ventures*: Devido a Devedora apresentar participação em controladas e *joint ventures*, está exposta a riscos relativos aos potenciais problemas resultantes da relação financeira e comercial com as suas controladas, bem como com os parceiros. Os riscos incluem a potencial dificuldade financeira ou a falência dos parceiros, bem como a possibilidade de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou inconsistentes entre a Devedora e os seus parceiros. Caso os parceiros não realizem ou não sejam capazes financeiramente de assumir as contribuições de capital exigidas, a Devedora poderá ter de realizar investimentos adicionais inesperados e fornecer recursos adicionais, o que poderá afetar adversamente o fluxo de caixa e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Adicionalmente, a Devedora compartilha o controle ou é acionista minoritária em determinados shopping centers em funcionamento. É possível que ela precise obter a autorização de sócios para tomar determinadas decisões significativas que afetem os objetivos estratégicos de alguns shopping centers nos quais detém participação minoritária ou controle compartilhado. Os interesses econômicos de alguns de parceiros nesse shopping center podem ser diferentes dos seus e de seus parceiros que podem não apoiar ou aprovar tais medidas, o que afetaria ou evitaria a implementação das estratégias de negócios. Além disso, as disputas entre a Devedora e os parceiros podem resultar em litígios e processos de arbitragem que demandariam recursos adicionais e tempo. Esses tipos de risco poderiam afetar adversamente a Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Outro risco relacionado a essas parcerias decorre, inclusive, do fato da legislação brasileira prever a eventual responsabilidade solidária e/ou subsidiária de sócios/condôminos e consorciados por obrigações da sociedade/condomínio em certas áreas, incluindo, mas não se limitando, às áreas fiscal, trabalhista, ambiental e de proteção ao consumidor. Sendo assim, a Devedora pode ter eventuais efeitos adversos decorrentes da conduta de parceiros em determinados empreendimentos em comum, o que pode afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(w) Decisões desfavoráveis ou desdobramentos de investigações em processos judiciais ou administrativos que envolvam os administradores da Devedora podem ter um efeito adverso relevante: Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Devedora podem vir a ser partes ou serem mencionados e/ou chamados a depor em processos administrativos e judiciais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, que não tenham relação com a Devedora, porém cuja instauração e/ou resultados pode afetá-la negativamente, impactando negativamente a reputação da Devedora direta ou indiretamente, e especialmente caso sejam condenados em processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando o exercício de suas funções na Devedora. Ainda, a gestão dos negócios existentes pode ser comprometida se a instauração e/ou andamento e/ou resultado de tais processos se apresentar mais complexa do que o esperado, consumir mais recursos e/ou demandar tempo e esforços adicionais da administração, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos, ocasionando a perda de foco da administração para outros negócios.

A Devedora não tem como prever se surgirão futuras investigações, desdobramentos de eventuais investigações em curso ou alegações envolvendo a diretores, empregados ou membros do Conselho de Administração. Caso surjam investigações, alegações ou desdobramentos, a reputação, negócios, situação financeira, resultados operacionais, bem como a cotação de suas ações, poderão ser adversamente afetados e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(x) A Devedora depende da disponibilidade dos serviços críticos, especialmente água e eletricidade. Qualquer redução ou interrupção desses serviços poderá afetar adversamente as operações dos shopping centers e os resultados operacionais: Os serviços públicos, especialmente água e eletricidade, são essenciais para a operação contínua e segura dos shopping centers. Qualquer interrupção significativa desses serviços poderia resultar em um aumento dos custos e afetar a capacidade de prestar serviços. Adicionalmente, se a Devedora for responsável pela operação desses serviços públicos, ela seria obrigada a contratar profissionais terceirizados e especializados, o que provavelmente representaria custos adicionais e um aumento significativo em despesas operacionais. Dessa forma, qualquer interrupção na prestação desses serviços públicos poderia afetar adversamente os resultados operacionais e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Além disso, determinadas falhas na prestação de serviços de segurança ou do corpo de bombeiros poderá colocar em risco os clientes e consumidores de shopping centers, o que pode gerar efeitos adversos para negócios e resultados financeiros e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI, bem como em reputação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(y) A Devedora pode ser responsabilizada por riscos relacionados à terceirização de parte substancial de atividades, o que pode afetar adversamente: A Devedora celebrou os contratos com empresas terceirizadas, que nos provêm significativa quantidade de mão-de-obra para os shopping centers, tais como manutenção, estacionamento, limpeza e segurança. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem com suas obrigações, em especial, as trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, a Devedora pode vir a ser considerados subsidiariamente responsáveis e, assim, ser obrigados a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas ou às autoridades competentes. Além disso, comportamentos antiéticos ou fraudulentos, ou corrupção por parte dos fornecedores de mão de obra ou da própria mão-de-obra terceirizada fornecida podem afetar de forma negativa a Devedora. Adicionalmente, a Devedora não pode garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão associar vínculo empregatício conosco, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(z) O desempenho financeiro da Devedora depende dos resultados dos shopping centers, os quais, por sua vez, dependem das vendas de locatários, pagamento de aluguéis pelos lojistas, e da capacidade da Devedora de manter os altos níveis de ocupação: Os resultados financeiros e operacionais da Devedora dependem, significativamente, do valor dos aluguéis recebidos de locatários. O aluguel está vinculado às vendas dos locatários, as quais, por sua vez, dependem de diversos fatores relacionados aos gastos do consumidor e a outros fatores que afetam a renda do consumidor, incluindo condições econômicas vigentes no Brasil e regiões específicas onde os shopping centers estão localizados (e, em menor grau, mundialmente), condições de negócios gerais, mudanças no hábito de consumo (por exemplo, o aumento do *e-commerce*), as taxas de juros, a inflação, a disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Uma redução no fluxo de consumidores em shopping centers como resultado de qualquer um desses ou de outros fatores, ou devido ao aumento da competitividade nas proximidades de shopping centers ou ainda pelo aumento das vendas pelo e-commerce, poderia representar uma queda no volume de vendas, o que poderia afetar adversamente a Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Adicionalmente, os resultados financeiros e operacionais dependem da capacidade de manter elevados níveis de ocupação. Em dezembro de 2023, 96,3% da ABL disponível nos shopping centers estavam ocupadas. Determinados eventos relativos aos aluguéis dos locatários, incluindo a falta de pagamento dos aluguéis ou ações de renovação de aluguel, poderiam resultar no aumento de vacância nos shopping centers, e a Devedora não pode garantir que será capaz de manter o nível atual de ocupação. Isto poderá afetar adversamente o mix de lojas nos shopping centers, impactando a estratégia de negócios, diminuir a capacidade de atrair consumidores, além de aumentar o custo por metro quadrado, o que pode causar efeito adverso para o negócio e resultado operacional e, por consequência, para a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.
Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(aa) As eventuais dificuldades financeiras dos lojistas poderão causar um efeito adverso na Devedora: Os resultados operacionais dependem da liquidez, solvência e desempenho financeiro dos lojistas e sua capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras. Eventuais dificuldades financeiras por parte dos lojistas podem causar descumprimento de prazos e outros termos de seus contratos, a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. A Devedora pode não ser capaz de ocupar novamente tais espaços com facilidade, com a mesma categoria de lojas e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o mix de lojas dos shopping centers, impactando a estratégia de negócios, diminuir a capacidade de atrair consumidores, além de aumentar o custo por metro quadrado, o que pode causar efeito adverso para o negócio e o resultado operacional e, por consequência, para a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(bb) Mudanças nos hábitos dos consumidores poderão causar uma diminuição na receita e impactar adversamente os negócios da Devedora: As mudanças nos hábitos dos consumidores, como a preferência por compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas ou por compras no exterior em detrimento das compras no Brasil, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos, poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento nos shopping centers. O aumento na participação de compras pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shopping centers poderá provocar uma redução no movimento de consumidores dos shopping centers e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Devedora, tendo em vista

que grande parte das receitas provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em shopping centers. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar os negócios e resultados operacionais da Devedora de forma negativa e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(cc) Os resultados operacionais da Devedora dependem dos negócios dos shopping centers e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas: Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, mudanças no hábito de consumo (por exemplo, o aumento do e-commerce), taxa de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

O resultado operacional dos shopping centers depende, em grande parte, do recebimento de valores a título de aluguel de seus respectivos lojistas, o que, por sua vez, depende do sucesso das vendas das lojas, o qual está sujeito, entre outros fatores, ao movimento e poder de compra de clientes e à situação geral da economia brasileira. A redução no movimento dos shopping centers, como resultado de declínio econômico nacional, a queda da atratividade de suas lojas ou a abertura de novos centros de compras em regiões próximas, deterioração de imagem perante o público ou desastres causados por possíveis falhas de estrutura não conhecidas pela Devedora ou mesmo catástrofes naturais fora de seu controle, pode causar a diminuição da rentabilidade de seus locatários e, consequentemente, um efeito adverso na Devedora e nos negócios. Caso as Lojas venham a sofrer dificuldades financeiras, seus respectivos contratos de locação poderão ser rescindidos ou não renovados. Nessa hipótese, a Devedora pode não ser capaz de ocupar novamente estes espaços de forma eficiente, nas mesmas condições do contrato rescindido. Isto poderá diminuir o movimento dos consumidores pelos shopping centers e, consequentemente, o volume de vendas das lojas, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(dd) As condições econômicas e sociais adversas nos locais onde estão localizados os shopping centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Devedora: Os resultados operacionais dependem substancialmente de capacidade de locar os espaços disponíveis nos shopping centers e, na ocorrência de alguma das condições abaixo descritas, a Devedora não conseguir locar os espaços de forma eficiente, o que pode afetar os resultados operacionais e diminuir as receitas de locação:

- Períodos de recessão e desaquecimento da economia brasileira, que podem levar a diminuição dos preços das locações;
- Aumento do nível de criminalidade e violência urbana nas áreas nas quais os shopping centers estão instalados;
- Protestos ou manifestações públicas localizados próximos às dependências dos shoppings centers;
- Falta de confiança dos locatários na segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os shopping centers estão instalados;
- Incapacidade de atração e manutenção de locatários das lojas;
- Inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- Aumento de tributos incidentes sobre as atividades e dos locatários;
- Aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;
- Mudanças regulatórias no setor de shopping centers, inclusive nas leis de zoneamento; e
- Competitividade de lojas de varejo e outros meios de venda de varejo, como a internet.

Caso algum dos riscos acima se concretize, a condição financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser afetados negativamente e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(ee) O setor de shopping centers no Brasil é altamente fragmentado e voltado para a preferência dos consumidores, o que poderá ocasionar uma redução do volume de operações: O setor de shopping

centers no Brasil é altamente fragmentado. O produto shopping center requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de shopping centers têm levado a modificações nos shopping centers existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos shopping centers. Esses projetos abrangem gastos crescentes de marketing, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (*Mix* de Lojas), lojas âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Os varejistas em imóveis enfrentam concorrência contínua dos comerciantes de lojas de rua, de centros comerciais, shoppings de ponta de estoque, *e-commerce* e atividades de entretenimento. Adicionalmente, em razão de acordos celebrados anteriormente com concorrentes, lojistas que locam espaços em shopping centers que sejam concorrentes e estejam localizados em áreas próximas aos empreendimentos podem sofrer limitações em locar espaços em shopping centers. Se a Devedora não for capaz de responder tão adequada e prontamente quanto concorrentes, situação financeira e resultados operacionais podem ser adversamente afetados e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Algumas companhias passaram a atuar ainda mais ativamente no setor de shopping centers no Brasil nos últimos anos, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Devedora iniciem uma campanha de marketing ou de venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se a Devedora não for capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes, a sua situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de operações poderá vir a ocorrer, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Devedora e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(ff) Os shopping centers da Devedora poderão enfrentar forte concorrência: As companhias de shopping centers concorrem para atrair lojas, baseadas em aluguéis, despesas operacionais, locação, condições e caraterísticas do shopping center, entre outros fatores. Dessa forma, a construção de novos shopping centers ou centros comerciais em áreas próximas às que se situam os shopping centers da Devedora poderão impactar a capacidade desses shopping centers da Devedora de alocação eficiente de seus espaços e lojas. O ingresso de novos concorrentes nas regiões nas quais os shopping centers da Devedora operam poderá demandar um aumento não planejado de investimentos. Ademais, caso haja uma diminuição no movimento dos shopping centers da Devedora em virtude dos novos concorrentes ou, caso esses novos empreendimentos ofereçam condições mais vantajosas para os locatários, a Devedora poderá enfrentar dificuldades na renovação de contratos de locação, o que poderá gerar vacância dos espaços em seus shopping centers e a consequente redução do fluxo de caixa e lucro operacional. Ademais, a Devedora não pode sofrer concorrência de outros meios de consumo utilizados pelos consumidores de shopping centers, tal como *e-commerce*, entre outros, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(gg) O setor de shopping centers está sujeito a diversas normas para o seu regular funcionamento, o que pode afetar as atividades desenvolvidas: A atuação regular dos shopping centers está sujeita, entre outros fatores, ao atendimento da legislação federal, estadual e municipal, dos regulamentos, das normas de construção, zoneamento, locação, condomínio, ambiental, e à obtenção de autorizações e licenças. A Devedora é obrigada a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações emitidas por diversas autoridades governamentais para desenvolver empreendimentos. Caso os shopping centers violem ou deixem de cumprir referidas normas, ou não obtenham ou renovem as suas licenças ou autorizações tempestivamente, ou deixem de cumprir as respectivas condicionantes de validade, poderão sofrer sanções administrativas, cíveis ou criminais, o que poderá afetar os resultados e a imagem da Devedora de forma adversa e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

As companhias estão sujeitas, no mercado, aos aumentos das taxas fiscais, novos impostos e alterações no sistema de tributação. O negócio também está sujeito a leis e regulamentações governamentais que podem limitar as atividades comerciais dos shopping centers, incluindo proibições em relação à cobrança de estacionamento e aumento nos impostos sobre as propriedades, como o Imposto Predial e Territorial Urbano, ou IPTU.

Ademais, caso o poder público decida por editar normas mais rigorosas para o funcionamento e expansão dos shopping centers, ou à edificação de novos empreendimentos, ou ainda decida por adotar interpretações mais restritivas em relação às normas existentes, incluindo as de natureza tributária ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas, locatários ou cobrança de estacionamento, a atividade dos shopping centers terá o seu custo aumentado para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e nos resultados da Devedora e, por consequência, na sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

A construção de novos shopping centers e a expansão de shopping centers já existentes estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar os custos, limitar o crescimento ou de alguma forma afetar adversamente estratégias.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(hh) A Lei de Locação possui características peculiares no setor de shopping centers e pode gerar riscos à condução dos negócios da Devedora: Os contratos de locação com os lojistas em shopping centers são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e alterações posteriores ("**Lei de Locação**"), que, em algumas situações, geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos cumulativamente determinados requisitos previstos em lei. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para a Devedora, São eles: (i) caso a Devedora deseje desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o mix de lojas de shopping centers, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário poderá ter obtido ordem judicial que o permita permanecer no shopping center por um novo período contratual; e (ii) caso a Devedora deseje, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deverá ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel ficará a cargo de sentença judicial. Dessa forma, a Devedora fica sujeita à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo poder judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista, além de ter que arcar com custos processuais e de advogados.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos interesses, podem afetar a condução dos negócios e impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(ii) Alguns dos shopping centers da Devedora estão onerados com hipotecas e alienações fiduciárias: Alguns shopping centers, tais como Shopping Grande Rio, Shopping Taboão, Bangu Shopping, Shopping da Bahia, Carioca Shopping, Shopping Caxias, Shopping Leblon, Passeio das Águas Shopping, Boulevard Belo Horizonte, Shopping Villa-Lobos, Shopping Dei Rey, Shopping Campo Grande, Shopping Curitiba, Shopping Villagio Caxias do Sul estão parcialmente onerados; e o Shopping Tijuca está totalmente onerado, com alienações fiduciárias para garantir determinados financiamentos. A existência de ônus sobre os imóveis próprios e/ou ocupados por nós poderá implicar em perda da propriedade de tais imóveis, caso as obrigações garantidas não sejam quitadas, e, ainda, poderá comprometer a continuidade da ocupação do imóvel, podendo impactar de forma adversa os resultados operacionais da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(jj) Falhas nos programas de segurança cibernética ou na prevenção ou identificação de ataques cibernéticos aos sistemas de informação e base de dados da Devedora podem resultar em acesso indevido a informações confidenciais ou sensíveis e ao não cumprimento das leis de Proteção de Dados (nacionais e internacionais), podendo ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções: Ataques cibernéticos têm se tornado cada vez mais sofisticados e difusos, com atuação local, e com atores internacionais onde o arcabouço legal não consegue garantir a mitigação dos

riscos.. Em razão da prestação de serviços pela Devedora, a Devedora mantém em sua base de dados informações sensíveis de clientes, que podem ser objeto de ataques cibernéticos por parte de indivíduos que tentam ter acesso não autorizado a estas informações para sua utilização de forma indevida. Falhas em sistemas de apoio ao negócio, transformação digital e falhas na prevenção ou identificação destes ataques podem ter um impacto adverso relevante para a Devedora. Além disso, a Devedora está sujeita a sanções e multas caso não consiga provar que os sistemas de segurança da informação estão aptos a detectar possíveis ataques cibernéticos. No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018 – "**LGPD**"), que entrou em vigor no mês de setembro de 2020. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as hipóteses legais admitidas para o tratamento de dados pessoais e seus requisitos de admissibilidade, as obrigações vinculadas aos agentes de tratamento, inclusive na hipótese de ocorrência de eventual incidente de segurança, bem como a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados. ("**ANPD**"), através da Medida Provisória 869 de dezembro de 2018, convertida na Lei 13.853/2019.

No caso de descumprimento da LGPD, os agentes de tratamento se sujeitarão às seguintes sanções administrativas aplicáveis pela ANPD advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa diária e multa simples observado o limite de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$50 milhões por infração.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(kk) A Devedora pode ser afetada substancialmente por violações à Lei Anticorrupção Brasileira e leis anticorrupção semelhantes, ou ainda legislação correlata, como a Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro: A Lei nº 12.846, de 1 ° de agosto de 2013 ("**Lei Anticorrupção**"), introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas relacionadas a atos lesivos à administração pública nacional ou estrangeira, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. As sanções

aplicadas com base em leis de combate à corrupção, incluem multas sobre faturamento, responsabilidade criminal dos administradores, perdimento de bens, direitos e valores ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o poder público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, entre outras sanções essas que, se aplicadas, podem afetar adversamente em resultados e na reputação. Os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance poderão não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou a outras leis correlatas; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus acionistas, administradores, funcionários ou terceiros contratados para representá-la; ou (iii) ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de suas ações ordinárias.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.613/1998 ("**Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro**"), pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, o exercício de atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, estão sujeitas a obrigações descritas na lei. A ausência dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa da Devedora com a possível aplicação das sanções previstas na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, quais sejam, (i) advertência e/ou (ii) multa pecuniária variável não superior (a) ao dobro do valor da operação não reportada; (b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação não reportada; ou (iii) ao valor de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), o que poderá afetar adversamente os seus resultados e reputação e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI..

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(ll) As aquisições futuras da Devedora podem ser contestadas pelas autoridades concorrenciais brasileiras: De acordo com a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011 e a Portaria Interministerial nº 994, de 30 de maio de 2012, que tratam sobre a ordem econômica, e respectivos regulamentos expedidos pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("**CADE**"), quaisquer operações que visem a qualquer forma de concentração econômica, seja através de fusão ou incorporação de empresas, constituição de sociedade para exercer o controle de empresas ou qualquer forma de agrupamento societário, em que haja posição dominante presumindo sua existência sempre que uma empresa ou grupo de empresas for capaz de alterar unilateral ou coordenadamente as condições de mercado ou quando controlar 20% ou mais do mercado relevante devem ser aprovadas pelo CADE.

Nesse contexto, deverão ser submetidas ao Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência ("**SBDC**") as operações de concentração econômica em que qualquer um dos grupos econômicos participantes (comprador ou vendedor) tenha registrado, no Brasil, faturamento bruto anual no último exercício social ou volume de negócios total no país, no ano anterior à operação equivalente ou superior a R$750 milhões e, qualquer outro tenha registrado, no Brasil, faturamento bruto anual no último exercício social ou volume de negócios total no país, no ano anterior à operação equivalente ou superior a R$75 milhões. O SBDC determina se uma determinada operação teria um efeito negativo nas condições competitivas do mercado no qual operamos, ou mesmo nos consumidores de tal mercado. Nesse sentido, futuras aquisições da Devedora podem não ser aprovadas ou podem ser sujeitas a condições com custos elevados, tais como restrições na forma que a Devedora opera, o que poderia afetar adversamente a Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

(mm) A Devedora pode ser incapaz de implementar medidas sociais voltadas para os *stakeholders* e para as comunidades em que opera, incluindo a promoção de respeito, diversidade e inclusão, o que pode afetar negativamente a reputação: Nos últimos anos, os órgãos reguladores e autorreguladores do mercado de capitais, o público investidor e a sociedade civil têm se mostrado cada vez mais atentos à efetiva adoção, pelas companhias e, mais especificamente, pelos emissores de valores mobiliários, de práticas: (i) ambientais, por meio da implementação de medidas visando à redução de impacto ao meio ambiente; (ii) sociais, por meio do comprometimento com o cuidado com seus colaboradores, fornecedores e comunidade de sua área de influência; e (iii) de governança, por meio de ações voltadas à aplicação eficiente e com responsabilidade dos recursos financeiros e humanos (ASG).

Em relação ao aspecto social, a implementação eficaz de práticas sociais depende da identificação contínua, dinâmica e sistemática, bem como de minucioso entendimento das principais características e demandas dos *stakeholders* com os quais a Devedora se relaciona e interage, e com as comunidades que influenciam ou são influenciadas pelos negócios da Devedora, de modo a avaliar os potenciais riscos e impactos gerados por operações sobre tais pessoas e comunidades. Especificamente com relação aos shopping centers, que são um espaço de convívio e circulação de pessoas, questões sociais podem eclodir e afetar adversamente a imagem e, consequentemente, os resultados da Devedora.

Caso a Devedora não seja capaz de implementar medidas sociais eficazes para o públicos e nas comunidades onde atua, incluindo a realização de treinamentos periódicos com colaboradores, implementação de processos internos específicos, contratação e alocação de times dedicados a esse tema, e inserção de medidas coercitivas com o objetivo de evitar que os *stakeholders* venham a praticar atos que não estejam alinhados com os pilares do respeito, da diversidade e inclusão, a reputação e, consequentemente, a percepção dos clientes sobre nós poderão ser negativamente afetadas, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(nn) A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais: A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de a Devedora reparar danos ambientais, na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Devedora pode incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Devedora de forma negativa.

Ademais, as atividades da Devedora, exercidas diretamente ou por meio de suas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade civil objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa; podendo haver, ainda, responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas e suspensão de atividades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Devedora a retardar ou

redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os investimentos da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(oo) O setor de Shopping Centers está sujeito a diversas normas, inclusive ambientais, para o seu regular funcionamento, o que pode afetar as atividades e imagem da Devedora: As atividades de construção e de gestão de shopping centers podem sujeitar a Devedora a obrigações, incluindo obrigações ambientais. Os shopping centers da Devedora podem ainda causar danos ao meio ambiente, como, por exemplo, vazamento de contaminantes, além de passivos ambientais de propriedades adquiridas. As despesas operacionais da Devedora podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras.

Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais, estaduais e municipais, bem como resoluções e regulamentações, a Devedora poderá ser obrigada a providenciar a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, bem como a reparação de áreas eventualmente afetadas pelas atividades dos shopping centers. Dessa forma, a Devedora poderá ser responsável pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em suas propriedades. A Devedora poderá também ser responsável por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo as multas governamentais e danos a pessoas e propriedades).

A Devedora poderá incorrer em tais custos estando ou não ciente, ou tendo conhecimento de sua responsabilidade, de tais substâncias nocivas ou tóxicas. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, resultando em gastos monetários significativos, e desviar a atenção da administração dos negócios da Devedora, representando, dessa forma, um efeito adverso significativo nos resultados operacionais, imagem e condição financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(pp) A Devedora está sujeita à riscos físicos em seus shopping centers causados por eventos climáticos extremos: Os riscos físicos incluem eventos climáticos extremos, como tempestades tropicais, furacões, enchentes e secas prolongadas, que podem causar danos materiais significativos em shopping centers, incluindo com o seu fechamento total ou parcial, e afetar a saúde e a segurança dos colaboradores, consumidores e clientes. Esses eventos podem afetar a disponibilidade de água, energia e outros recursos, bem como interromper as operações comerciais e desacelerar a economia, afetando negativamente negócios e os resultados operações da Devedora e, por consequência, a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

O combate aos riscos de transição climática exige o aprimoramento contínuo de práticas de gestão ambiental em especial relacionadas ao controle de emissões de gases de efeito estufa. As ações de países desenvolvidos, somadas aos interesses de uma nova classe de investidores, têm elevado o foco para o tema mudanças climáticas e como as empresas têm feito a gestão de possíveis impactos negativos ao negócio. A Devedora está sujeita a legislação federal, estadual e municipal relacionadas ao uso sustentável dos recursos naturais e controle das emissões de gases.

O cumprimento das legislações e a adequação das práticas para redução das emissões de gases de efeito estufa exigem o aprimoramento contínuo de práticas de gestão ambiental que devem ser incorporadas à estratégia de expansão envolvendo a modernização de máquinas e equipamentos considerando a eficiência energética e fontes de energia renovável bem como a destinação de resíduos. A introdução de tais práticas requer investimentos em metodologias e gestão de prestadores de serviço (nacionais e regionais) que reflitam o atual desafio de crescimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos macroeconômicos:

(qq) A influência significativa do Governo Federal sobre a economia, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem ter um efeito material adverso sobre a Devedora: A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes por parte do governo federal que, por vezes, realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, creditícias, tarifárias, fiscais e outras, de modo a influenciar a economia brasileira. As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, intervenções no mercado de câmbio, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Devedora não tem controle e não pode prever quais medidas ou políticas o governo federal poderá adotar no futuro.

A Devedora pode vir a ser material e adversamente afetados por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- Expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida pelas taxas de crescimento do produto interno bruto ("PIB");
- Inflação;
- Taxas de câmbio;
- Taxas de juros;
- Níveis de emprego;
- Mudanças nas leis fiscais e tributárias;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Restrições nas remessas de fundos ao exterior; e
- Outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza sobre a implementação de mudanças políticas ou regulatórias pelo governo brasileiro cria instabilidade na economia brasileira, aumentando a volatilidade do seu mercado de valores mobiliários. Essas incertezas, a recessão com um período de lenta recuperação no Brasil e outros desenvolvimentos futuros na economia brasileira podem afetar adversamente atividades e, consequentemente, os resultados operacionais da Devedora, e podem afetar adversamente o preço de negociação das ações da Devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Os resultados das operações e condições financeiras da Devedora foram e continuarão a ser afetados pelo enfraquecimento do PIB brasileiro. Desenvolvimentos na economia brasileira podem afetar as taxas de crescimento do Brasil e, consequentemente, o uso de produtos e serviços, que pode ter efeito adverso no preço de negociação dos valores mobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(rr) Os esforços do governo brasileiro para combater a inflação podem dificultar o crescimento da economia brasileira e poder afetar adversamente o valor de negociação dos valores mobiliários: Historicamente, o Brasil experimentou altas taxas de inflação. A inflação e certas medidas tomadas pelo Governo Federal para contê-la, incluindo o aumento da taxa SELIC estabelecida pelo Banco Central, juntamente com a especulação sobre as medidas governamentais a serem adotadas, afetaram material e adversamente a economia brasileira e contribuíram para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade no mercado de capitais brasileiro e nos afetando adversamente. A inflação anual do Brasil, medida pelo índice geral de preços (Índice Geral de Preços - Mercado), foi de 5,50% em 2023. O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) registrou inflação de 5,79% em 2023, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

O aperto das políticas monetárias, aliado a altas taxas de juros, restringiram e poderão restringir o crescimento do Brasil e a disponibilidade de crédito. Por outro lado, políticas mais tolerantes do governo e do Banco Central e a redução das taxas de juros desencadearam e poderão desencadear aumentos na inflação e, consequentemente, aumento na volatilidade e necessidade repentina e significativa de aumento na taxa de juros, que podem afetar negativamente o negócio e aumentar os pagamentos sobre o endividamento.

O Comitê de Política Monetária do Brasil (Comitê de Política Monetária) aumentou as taxas de juros oficiais para 13,75% em dezembro de 2023, tendo atingido altas históricas. Quaisquer medidas futuras adotadas pelo governo brasileiro, incluindo reduções adicionais nas taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real brasileiro podem desencadear inflação, afetando negativamente o desempenho geral da economia brasileira.

Além disso, as medidas do governo brasileiro para combater a inflação que aumentam a taxa de juros podem ter efeito adverso, considerando que o endividamento é indexado à taxa dos Certificados de Depósito Interbancários (CDI). Pressões inflacionárias podem reduzir a capacidade da Devedora de acessar o mercado financeiro externo ou levar a políticas governamentais de combate à inflação que podem ser prejudiciais para nós ou afetar adversamente o preço de negociação dos valores mobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

(ss) Instabilidade política pode afetar adversamente a economia brasileira, os negócios e os resultados de operações, bem como o preço de negociação das ações: O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país e a confiança de investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade nos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora. A Devedora não pode prever quais políticas o atual Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Devedora ou sobre a economia brasileira.

Tais acontecimentos podem ter um efeito adverso relevante sobre os shopping centers geridos pela Devedora e os seus negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil, o que, consequentemente, pode impactar a cotação de valores mobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

(tt) A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, consequentemente, os negócios e os resultados de operações da Devedora: Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao dólar norte-americano e outras moedas não terá um efeito adverso para as atividades da Devedora. A desvalorização do Real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Devedora, por conta da retração no consumo e do aumento dos custos, bem como uma parcela de matérias-primas e/ou componentes para fabricação de hardware tem seus preços direta ou indiretamente atrelados ao dólar norte-americano. Por outro lado, a valorização do Real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Devedora não exerce quaisquer influências sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, a situação financeira, os resultados operacionais e perspectivas da Devedora poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(uu) Riscos relacionados à situação da economia global poderão afetar a percepção do risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos da América e mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira, inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, o que pode impactar o preço de negociação das ações da Devedora

O crescimento da Devedora está diretamente atrelado à expansão do mercado interno brasileiro, estando os nossos negócios bastante integrados às operações de seus clientes, distribuídos em diversos setores econômicos. A redução do ritmo de crescimento econômico brasileiro, com retração da demanda no atacado e varejo, a redução de investimentos em bens de capital e infraestrutura podem afetar diretamente o resultado operacional e financeiro da Devedora.

O Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima primordial às montadoras de caminhões e maquinários, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira e os resultados da devedora e, por consequência, afetar a sua capacidade de realizar os pagamentos das Debêntures que servem de lastro para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

(a) Risco Relacionado a Tributação dos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis, poderá afetar a rentabilidade do CRI e diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(b) Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos CRI em mercado secundário: Alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora e o Coordenador Líder 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: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI: Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI. A Emissora e o Coordenador Líder 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: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Outros riscos

(a) Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e Inexistência de jurisprudência acerca da securitização: A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como referida legislação possui início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(b) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(c) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(d) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez 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 estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI, o que poderá resultar em prejuízos para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(e) Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina 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", de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário 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 dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(f) 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 imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Em Assembleia Especial de Titulares de 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(g) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos: A ocorrência de qualquer evento que acelere o pagamento dos Créditos Imobiliários, o seu vencimento antecipado ou a sua recompra, de forma parcial ou total, conforme o caso, ensejará a amortização dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(h) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, da Devedora e/ou de suas subsidiárias**:** Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora e a Devedora em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(i) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

(j) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(k) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(l) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização, o que poderá causar um impacto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

(m) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Médio

(n) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas (a) em primeira convocação, de titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, ressalvados os quóruns qualificados e específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Médio

(o) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora e aos Imóveis, tendo sido realizada com escopo restrito e, relativamente à matrícula dos Imóveis, por amostragem, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora e dos Imóveis foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se

reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão não revelar potenciais contingências da Devedora. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Médio

(p) Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário: Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos à Devedora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI

(a) Risco de Formalização: O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Médio / Materialidade Maior

(b) Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Uma vez que os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como, Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(c) Risco de Resgate Antecipado: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.9.1 do Termo de Securitização. Neste caso, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(d) Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI. Neste caso, os Titulares de CRI, mesmo que não tenham, inicialmente, aderido à Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI, terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(e) Os CRI poderão ser objeto de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI. Neste caso, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do Imposto de Renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

(f) Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. O não atendimento de qualquer uma das Condições Precedentes, sem expressa dispensa por parte dos Coordenadores, ensejará a exclusão da Garantia Firme e tal fato deverá ser tratado (a) caso a Oferta já tenha sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, como modificação da Oferta, podendo, observado o disposto no Contrato de Distribuição, implicar resilição do Contrato de Distribuição; ou (b) caso o registro da Oferta já tenha sido obtido, como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, o cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todos as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento dos Investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estarão disponíveis para investimento ativos com prazos, risco e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(g) Risco de Fungibilidade: A Emissora também 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 significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio, podendo assim afetar e maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

(h) A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI: A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores Público em Geral, reduzindo liquidez dessas CRI

posteriormente no mercado secundário. O Coordenador Líder não tem como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Médio

(i) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora constantes dos Prospectos, do Formulário de Referência da Emissora e/ou e no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Médio

(j) Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI: Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Médio

(k) Credores Privilegiados (MP 2.158-35): A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas estabelecem 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*". Em seu parágrafo único, ela prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação. Apesar de a Emissora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo de Securitização, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, que a Emissora, eventualmente venham a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os Titulares de CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral do saldo devedor dos CRI atualizado após o pagamento das obrigações da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(l) Risco referente à Taxa DI: A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela B3, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa 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, ou ainda, que a Remuneração dos CRI devem ser limitadas à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo poder judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa da Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios, prejudicando a rentabilidade do investimento para os investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(m) Risco referente à Ausência de Análise Prévia da CVM e da ANBIMA: A Oferta será registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, de forma que este Prospecto Preliminar, os demais documentos da Oferta e as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelos Coordenadores não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM, podendo esta Autarquia, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial Investidor. Ademais, nos termos do artigo 15 das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", expedidas pela ANBIMA e do artigo 19 do Código ANBIMA, ambos atualmente em vigor, a Oferta será registrada na ANBIMA, pelo Coordenador Líder, no prazo de 7 (sete) dias contados da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a ser realizada pelo Coordenador Líder nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Devedora, da Emissora e sobre os CRI, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

(n) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(o) Resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e liquidez no mercado secundário. A Oferta será realizada em até três séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries será efetuada com base no Sistema de Vasos Comunicantes, o que poderá afetar a liquidez de eventual série com menor demanda: A quantidade de CRI alocada em cada Série da Emissão será definida de acordo com a demanda dos CRI pelos investidores, apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as Séries da Emissão será realizada por meio do Sistema de Vasos Comunicantes e que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida. Eventual Série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente, bem como, caso não haja demanda para determinada Série, respectiva Série poderá nem mesmo ser emitida. Dessa forma, os Titulares de CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para realizar a venda desses CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, consequentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Adicionalmente, os Titulares de CRI de tal Série poderão enfrentar dificuldades para aprovar matérias de seu interesse em Assembleias Gerais de Titulares de CRI das quais participem.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(p) Não foi verificada a consistência de algumas das informações financeiras constantes neste Prospecto Preliminar e algumas das informações financeiras constantes neste Prospecto Preliminar podem não ser consistentes com as respectivas demonstrações financeiras auditadas e/ou informações contábeis intermediárias revisadas por Auditores Independentes: Não foi verificada a consistência das informações financeiras referentes à Emissora e, em relação à Devedora, das informações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2022, podendo, tais informações, não ser consistentes com as respectivas demonstrações financeiras auditadas e/ou informações contábeis intermediárias revisadas. Consequentemente, as informações financeiras da Emissora, bem como as informações financeiras da Devedora para os exercícios sociais em referência, constantes do Prospecto Preliminar, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(q) Inexistência de Garantias: Conforme descrito no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os CRI e os créditos imobiliários não contam com qualquer garantia. Na hipótese de a Devedora deixar de arcar com suas obrigações, os Titulares de CRI não gozarão de garantia sobre bens específicos da Devedora, devendo valer-se de processo de execução convencional para acessar o patrimônio da Devedora a fim de satisfazer seus créditos. Ainda, na hipótese de insolvência, recuperação judicial e/ou falência ou ainda qualquer hipótese envolvendo concurso de credores da Devedora, os créditos imobiliários não gozarão de qualquer prioridade, o que pode prejudicar os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(r) Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento: Considerando que a Devedora emitiu 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 precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(s) Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio (i) será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série e, consequentemente, à totalidade das Debêntures da respectiva série, em cada Data de Integralização; e (ii) não terá impacto nos valores recebidos pela Devedora no âmbito das Debêntures. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, à totalidade das Debêntures) da respectiva série 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 e/ou dos Coordenadores, poderão ser adquiridos pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários nas hipóteses previstas na Escritura de Emissão, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

(t) Prestadores de serviços dos CRI: A Emissora contratou 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, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderia afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Ademais, os prestadores de serviço contratados poderão ter relações comerciais com a Emissora e serem remuneradas pela Emissora pelos serviços prestados em relação à Oferta, podendo, ainda, ser remunerados por quaisquer outros serviços prestados e/ou que venham a prestar. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora e os prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses e prejudicar procedimentos necessários para a Emissão, afetando adversamente os CRI e os retornos esperados pelos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

5.1. Cronograma tentativo

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (3)
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	08/03/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado, da Lâmina e Disponibilização do Prospecto Preliminar	08/03/2024
3.	Início das apresentações *Roadshow*	11/03/2024
4.	Início do Período de Reserva	15/03/2024
5.	Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca da modificação da Oferta Disponibilização de novo Prospecto Preliminar	25/03/2024
6.	Início do Período de Desistência	26/03/2024
7.	Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca da Reabertura do Período de Desistência Disponibilização deste Prospecto Preliminar	28/03/2024
8	Reabertura do Período de Desistência	01/04/2024
9.	Encerramento do Período de Desistência	05/04/2024
10.	Encerramento do Período de Reserva	11/04/2024
11.	Procedimento de *Bookbuilding*	12/04/2024
12.	Comunicado de Resultado de *Bookbuilding*	15/04/2024
13.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	15/04/2024
14.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo (2) (3)	15/04/2024
15.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	17/04/2024
16.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento (3)	Até 12/10/2024

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(2) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(3) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas neste Prospecto Definitivo, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto Preliminar, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e os Coordenadores suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto Preliminar; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais 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, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de

valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 "**RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA**".

Procedimentos:

Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

As intenções de investimentos direcionados aos Coordenadores, realizadas pelos Investidores, poderá ser revogada nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto Preliminar.

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Os CRI serão subscritos pelos Investidores na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário. A integralização da totalidade dos CRI será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de ágio ou deságio.

Distribuição junto ao público investidor em geral

Os CRI serão destinados a investidores em geral. Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único da Resolução CVM 60, não há restrição à negociação dos CRI em mercado secundário.

Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia

Não há prazo de restrição, para os Coordenadores, para a negociação dos CRI com o público investidor em geral, sem quaisquer alterações em termos e condições previstos no Termo de Securitização para revenda dos CRI adquiridos pelos Coordenadores em razão do exercício da Garantia Firme.

Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto Preliminar, em especial o subitem 7.3.

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

O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do “Anexo E” da Resolução CVM 160, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI

Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único da Resolução CVM 60, não há restrição à negociação dos CRI em mercado secundário.

7.2. Inadequação do Investimento

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 ou ao setor de shopping centers; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 18 deste Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

7.3. Eventual Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 67 e seguintes 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 fundamentam, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM poderá (i) deferir o requerimento de modificação da Oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (iii) caso referida alteração acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria oferta, deferir o requerimento de revogação da Oferta.

A modificação de oferta não demanda aprovação prévia da SRE.

Nos termos do parágrafo 8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores da Oferta ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora e/ou pela Devedora, não sendo necessário requerer junto à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no parágrafo 9º do artigo 67 e no parágrafo 2º do artigo 69, ambos da Resolução CVM 160.

Nos termos deste Prospecto Preliminar, apresentado inicialmente em 8 de março de 2024, a Oferta foi modificada para (i) refletir o resultado da divulgação, em 20 de março de 2024, pela Devedora, de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; (ii) substituir os Anexos III e V, tendo em vista a disponibilização das versões registradas na JUCERJA da Ata da RCA da Devedora e da Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente; e (iii) realizar os demais ajustes necessários de forma a refletir determinadas alterações nas seções do Prospecto, nos termos indicados neste Prospecto Preliminar e no "*Comunicado ao Mercado de Modificação e Abertura de Período de Desistência da Oferta de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.*", datado de 25 de março de 2024 ("**Comunicado ao Mercado 25/03**" e "**Modificação da Oferta**", respectivamente).

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, §1, da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que aderiram à Oferta até 25 de março de 2024, seriam comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para informar a respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenham enviado sua intenção de investimento, a partir de 26 de março de 2024 ("**Início do Período de Desistência**"), sobre sua eventual decisão de desistir da adesão à Oferta.

Em 28 de março de 2024, foi divulgado o "*Comunicado ao Mercado de Modificação e Reabertura de Período de Desistência da Oferta de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.*", para prever alteração do cronograma constante do item 5.1 deste Prospecto Preliminar, com a Reabertura do Período de Desistência (conforme abaixo definido), em razão de erro operacional na divulgação do Comunicado ao Mercado 25/03, e, consequentemente, nova divulgação do Prospecto Preliminar, por todas as Instituições Participantes da Oferta ("**Comunicado ao Mercado 28/03**" e, em conjunto com o Comunicado ao Mercado 25/03, "**Comunicados ao Mercado**").

Diante dos Comunicados ao Mercado, nos termos do artigo 69, §1, da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta até 28 de março de 2024, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos dos Comunicados ao Mercado, e devem informar a respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenham enviado sua intenção de investimento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos Comunicados ao Mercado, encerrando-se, portanto, em 5 de abril de 2024 ("**Reabertura do Período de Desistência**" e "**Encerramento do Período de Desistência**", respectivamente), sobre sua eventual decisão de desistir da adesão à Oferta. Em caso de silêncio e/ou não manifestação com relação à desistência até a data de Encerramento do Período de Desistência, será presumida a vontade do Investidor, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em manter as intenções de investimento e **NÃO** revogar sua aceitação, observado o disposto no §4 do artigo 69 da Resolução CVM 160.

O não cumprimento de qualquer das Condições Precedentes até o registro da Oferta, sem renúncia dos Coordenadores ou não sanado em tempo hábil à formalização do registro da Oferta, pode implicar na exclusão da Garantia Firme, e será tratado como modificação da Oferta.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes 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 previstas nos termos e condições da Oferta.

A modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e os Coordenadores devem se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão 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.

Os investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação e dos Prospectos, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja 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) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; 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 Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da 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 Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos investidores 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.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Toda a documentação referente a essa seção deste Prospecto Preliminar será mantida à disposição da CVM, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

O período de distribuição somente terá início após observar cumulativamente as seguintes condições:

(i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo.

A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 7.1 do Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto Preliminar, observado o disposto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 da seção 14 deste Prospecto Preliminar.

8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores

Oferta Não Institucional: O montante de 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("**Oferta Não Institucional**"). Os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinado à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente as intenções de investimento da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional: Caso o total de CRI objeto das intenções de investimento da Oferta de Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja igual ou inferior a 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), o qual será prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, não haverá rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento da Oferta de Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, (i) caso a totalidade das intenções de investimento da Oferta válidas e admitidas realizadas por Investidores Não Institucionais seja superior a 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), e (ii) os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, decidam por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas intenções de investimento da Oferta e não alocado aos Investidores Não Institucionais, não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

Os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, poderão manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, as referidas intenções de investimento. No caso de Investidores Não Institucionais que enviarem/formalizarem intenção de investimento durante o Período de Reserva, e que não estipularem uma taxa mínima para a remuneração como condição de eficácia da respectiva intenção de investimento e aceitação da Oferta, tais intenções serão automaticamente canceladas.

As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e/ou da Devedora não podem ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

Oferta Institucional: Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional, os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, sejam eles considerados Pessoas Vinculadas ou não ("**Oferta Institucional**").

Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento.

Caso as intenções de investimento da Oferta apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com

a Devedora, melhor atendam os objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e/ou da Devedora, nos termos do artigo 49, parágrafo único, da Resolução CVM 160.

Os CRI poderão ser distribuídos a Investidores Não Institucionais, mediante concessão de registro automático da Oferta na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "c", item (3) da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Devedora do lastro único dos CRI enquadra-se como emissor com grande exposição ao mercado ("**EGEM**"), nos termos do art. 38 da Resolução CVM 80, e consequentemente, emissor frequente de renda fixa ("**EFRF**"), nos termos do artigo 38-A, inciso I, da Resolução CVM 80.

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 de Securitização

A presente Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária de acionistas de Emissora realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023.

A emissão das Debêntures e a vinculação dos Créditos Imobiliários à Emissão, por sua vez, foram aprovadas pela Devedora na RCA da Devedora, realizada em 6 de março de 2024, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP, em 7 de março de 2024, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e conforme o Anexo III a este Prospecto Preliminar.

8.4. Regime de Distribuição

Plano de Distribuição

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão (isto é, sem considerar os CRI Adicionais, os quais, se emitidos, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação), com a intermediação dos Coordenadores , nos termos do Contrato de Distribuição, podendo contar com a participação de outras instituições financeiras, que não se enquadrem como Coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para atuar na Oferta na qualidade de participantes especiais para fins exclusivos de recebimento de reservas, mediante a celebração de termo de adesão, ao Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e cada uma das referidas instituições financeiras ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**" e "**Termo de Adesão**", respectivamente), nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("**Plano de Distribuição**"). Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

Nos termos do artigo 59 Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**"), nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definidos); e (iii) a disponibilização de Prospecto Definitivo aos investidores, nos Meios de Divulgação.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM (em conjunto, "**Meios de Divulgação**").

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("**Aviso ao Mercado**"), nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina aos investidores, nos Meios de Divulgação ("**Oferta a Mercado**"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("**SRE**") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one on ones*) ("**Apresentações para Potenciais Investidores**"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora.

Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora, às Instituições Participantes da Oferta e às pessoas contratadas que com estes esteja trabalhando ou assessorando de qualquer forma dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação deste Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

8.5. Dinâmica da coleta de intenções de investimento e Procedimento de *Bookbuilding*

Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas previsto neste Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da existência de demanda e definição (i) da taxa da Remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração das Debêntures aplicável a cada série das Debêntures, observada a respectiva taxa teto aplicável às Debêntures de cada série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) do número de Séries de CRI, e, consequentemente, do número de séries de Debêntures que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries de CRI e, consequentemente, das séries das Debêntures, poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada Série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor da Oferta, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme abaixo definida), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado neste Prospecto ("**Período de Reserva**"), sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) este Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo, na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não seja superior à taxa teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) Série(s) que deseja subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estarão sujeitas ao valor máximo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) findo o Período de Reserva, os Coordenadores e os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;

(vi) os Investidores Institucionais também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima.

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto da respectiva Série), até que seja atingido, no mínimo, o Valor Total da Emissão, sem considerar a eventual emissão dos CRI Adicionais;

(ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada Série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido;

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: (a) no estabelecimento de taxa de cada Série, a qual será divulgada ao mercado nos termos deste Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não seja superior à taxa teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito nos itens (viii) e (ix) acima.

Para fins de esclarecimento, conforme previsto no item (iii) acima, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente serão levadas em consideração para determinação da taxa final da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

O resultado do Procedimento de Bookbuilding será ratificado por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Devedora, ou de realização de assembleia geral dos Titulares dos CRI ("**Aditamentos do Procedimento de *Bookbuilding***").

O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM 160.

A alocação dos CRI entre as Séries será realizada no Sistema de Vasos Comunicantes, isto é, isto é, a quantidade de CRI 1ª Série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI 2ª Série ou da quantidade total de CRI 3ª Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, e que qualquer uma das séries poderá ser cancelada, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade de CRI a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, ou seja, à 1.000.000 (um milhão) de CRI, observada a possibilidade de emissão de Lote Adicional. Observado o disposto acima, os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, totalizando até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI ("**CRI Adicionais**"), sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM, podendo ser emitidas pela Emissora até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso ocorra o aumento na quantidade de CRI originalmente ofertada, a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização e a Escritura de CCI deverão ser aditados de maneira a refletir a quantidade de CRI efetivamente emitida, mediante a celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que deverá ser inscrito na JUCERJA, de aditamento ao Termo de Securitização e de aditamento à Escritura de CCI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, nos termos da Aprovação Societária, ou de realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

Intenções de Investimento: A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de 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, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento deverá: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

As intenções de investimento enviadas/formalizadas deverão ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição, em especial o quanto disposto acima e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente posterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (a) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao Investidor; (b) a primeira Data de Integralização; e (c) a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Subscrição, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Recomenda-se aos Investidores que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na intenção de investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes neste Prospecto e na lâmina, 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 a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de enviar/formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da reserva, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a envio/formalização da referida intenção e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

O montante de 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), será destinado, prioritariamente, à OFERTA NÃO INSTITUCIONAL, observando os termos e condições indicados no item 8.2 acima, incluindo os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional, os CRI remanescentes serão destinadas à OFERTA INSTITUCIONAL, CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NO ITEM 8.2 ACIMA.

Não será permitida a colocação parcial dos CRI correspondentes ao Valor Total da Emissão, tendo em vista que os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais) serão colocadas sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

Plataforma de Distribuição: A distribuição dos CRI junto ao Público-Alvo, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

Pessoas Vinculadas: Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, serão consideradas “Pessoas Vinculadas”, conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva intenção de investimento, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora e/ou da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das

Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora, pela Emissora e por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelos Coordenadores da Oferta ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

Caso seja verificado pelos Coordenadores da Oferta excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, dos CRI Adicionais), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160.

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, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas; a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Distribuição Parcial: não será permitida a colocação parcial dos CRI.

Encerramento da Oferta: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, incluindo o Lote Adicional, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

8.6. Formador de Mercado

Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Devedora, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério da Emissora e da Devedora, e tem por finalidade fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. No âmbito da Oferta, não será contratado formador de mercado.

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

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

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam

Não aplicável, visto que não existem requisitos ou exigências mínimas de investimento.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os Créditos Imobiliários 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 de CRI

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures, as quais foram subscritas e integralizadas diretamente pela Emissora.

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

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

9.4. Política de investimento

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: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a A+ em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch *Rating*s e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a A+ em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch *Rating*s e/ou A3 pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Créditos Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, por meio da emissão de Debêntures que conta com as características descritas nesta seção "INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS", conforme abaixo.

Os CRI são lastreados nos créditos imobiliários devidos pela Devedora por força das Debêntures, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

O valor dos Créditos Imobiliários é de, inicialmente, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) tendo em vista que serão emitidas, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, podendo ser aumentado em até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), totalizando o valor de R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos mil reais).

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos do Termo de Securitização.

Os Créditos Imobiliários são considerados performados.

10.1.1. Características Relevantes das Debêntures

As Debêntures possuem as seguintes características, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, da seção "Documentos ou informações incorporados ao Prospecto Preliminar por referência ou como anexos" deste Prospecto Preliminar.

QUANTIDADE DE DEBÊNTURES

Serão emitidas, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*.

A quantidade de Debêntures poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 200.000 (duzentas mil) Debêntures ("Lote Adicional"), totalizando até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures.

REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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 ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada à 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Primeira Série**").

Remuneração das Debêntures da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 105,00% (cento e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Segunda Série**")

Remuneração das Debêntures da Terceira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, limitado ao maior entre: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet,

correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; ou (b) 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Terceira Série**" e, em conjunto com a Taxa Teto Primeira Série e Taxa Teto da Segunda Série, "**Taxa Teto dos CRI**").

VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil e oitocentos e vinte e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029; (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil e oitocentos e vinte e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029; e (iii) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 2.551 (dois mil e quinhentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de abril de 2031.

PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão:

(i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento Primeira Série, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento Segunda Série, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(iii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 11 de abril de 2030 e o último na Data de Vencimento Terceira Série, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures;

FINALIDADE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários serão utilizados conforme Destinação de Recursos das Debêntures.

GARANTIAS

Os CRI e/ou os Créditos Imobiliários não contam com quaisquer garantias além do Regime Fiduciário.

ENCARGOS MORATÓRIOS

Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, 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).

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO

Os pagamentos devidos pela Devedora, em favor da Emissora em decorrência das Debêntures, serão efetuados no dia do respectivo pagamento, mediante depósito na Conta Centralizadora.

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

A Devedora emitiu as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais foram subscritas pela Emissora, tornando-se, portanto, titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.

A Emissora, em razão da aquisição das Debêntures vinculou em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização.

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 são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures.

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

Para fins de critério de elegibilidade das Debêntures, a Emissora realiza uma análise de documentos para conhecimento da situação comercial, econômica e financeira daqueles que podem vir a se relacionar com ela no futuro. A aprovação de crédito da Devedora ocorreu com base em três parâmetros: **(i)** análise quantitativa; **(ii)** análise qualitativa; e **(iii)** análise de eventuais garantias, examinados sob o critério da discricionariedade de sua administração.

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

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, na Data de Vencimento das Debêntures, na data de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa ou na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme o caso. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, 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 de CRI, inclusive, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento das Debêntures e dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na respectiva Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pelo Fundo de Despesa e/ou pela Devedora.

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

Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta e não há que se falar em perdas, pré-pagamentos e/ou inadimplementos.

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 4,40% (quatro inteiros e quarenta centésimos por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Ainda, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Preliminar.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou verificação de um ou mais eventos de vencimento antecipado, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou dos Coordenadores da oferta, 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 Securitizadora e os coordenadores tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Para mais informações, vide o fator de risco "Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento" na seção "4. Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar.

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

Os Créditos Imobiliários, serão, conforme o caso, resgatados, total ou parcialmente, ou considerados vencidos antecipadamente nos casos em que as Debêntures sejam resgatadas, total ou parcialmente, ou consideradas vencidas antecipadamente, conforme disposições sobre Resgate Antecipado das Debêntures e Eventos de Vencimento Automático e Eventos de Vencimento Não Automático descritos na Seção "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" 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

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira, das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, a critério da Emissora.

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário) de cada série a ser resgatada, conforme o caso, acrescido **(a)** da remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização, ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive); e **(c)** de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a data de vencimento da série objeto do referido resgate Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma data de amortização das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série e/ou com uma data de pagamento da respectiva remuneração**,** o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o respectivo saldo do valor nominal unitário após o referido pagamento.

O prêmio do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e

PUdebênture = saldo do valor nominal unitário da respectiva série, acrescido da remuneração da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a data de pagamento da remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do valor nominal unitário da respectiva série ou de pagamento da remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do valor nominal unitário após o referido pagamento).

Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série, o valor a ser pago à Debenturista será o valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet , correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data do Resgate Antecipado, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, conforme aplicável:

$$\mathrm{VP} = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, a partir da primeira data de integralização das Debêntures;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ Desconto)]^{(nk/252)}$$

Onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do resgate antecipado e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa Desconto = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa em forma percentual, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate antecipado.

O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante comunicação individual enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total, sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a data do resgate antecipado, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(d)** demais informações necessárias para operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de apenas uma das séries a exclusivo critério da Emissora.

Recebida a Comunicação de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

As Debêntures resgatadas serão canceladas pela Emissora.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

A EMISSORA COMUNICARÁ AOS TITULARES DE CRI, AO AGENTE FIDUCIÁRIO, AO CUSTODIANTE, AO ESCRITURADOR E À B3 SOBRE O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI MEDIANTE PUBLICAÇÃO DE COMUNICADO NO WEBSITE DA SECURITIZADORA E POR MEIO DO SISTEMA DE ENVIO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS DA CVM, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, COM RELAÇÃO AO RESPECTIVO PAGAMENTO.

O PAGAMENTO DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DEVERÁ SER REALIZADO POR MEIO DE PROCEDIMENTO ADOTADO PELA B3 PARA OS ATIVOS CUSTODIADOS ELETRONICAMENTE NA B3.

Os CRI 1ª Série serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série**"); (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.9.1 acima, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série.

Os CRI 2ª Série serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) das Debêntures da Segunda Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série**") (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.9.1 acima, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Terceira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série**" e, quando em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série e Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série, "**Resgate Antecipado Facultativo Total**"); (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.9.1 acima, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série.

Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da 2ª Série decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série, respectivamente, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da 1ª Série, a totalidade dos CRI da 2ª Série e/ou a totalidade de ambas série, pelo valor equivalente ao Valor Nominal Unitário da respectiva série (ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada série, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido (a) da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (exclusive); e (b) de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série, conforme o caso, e a Data de Vencimento CRI 1ª Série e/ou Data de Vencimento CRI 2ª Série, respectivamente, calculado nos termos da Cláusula 6.3.2 abaixo. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da 1ª Série e/ou dos CRI da 2ª Série coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de

Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (b) deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da 3ª Série decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da 3ª Série pelo valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração CRI 3ª Série, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, e da respectiva Remuneração CRI 3ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet , correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à duration remanescente dos CRI 3ª Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data da do Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos encargos moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, conforme aplicável:

$$\mathrm{VP} = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI 3ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração CRI 3ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo “n” um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ Desconto)]^{(nk/252)}$$

Onde:

nk = número de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa Desconto = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa em forma percentual, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na

internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série.

Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade dos CRI, de duas séries ou de apenas uma das séries, em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a ser realizado a exclusivo critério da Devedora.

Os CRI resgatados serão cancelados pela Emissora.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de uma determinada série (e, consequentemente, dos CRI), com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI.

Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Devedora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que desejar realizar o resgate, a Emissora e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo: (i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI), sendo que o prêmio deverá ser positivo ("**Prêmio de Resgate-Oferta**"); (ii) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total será referente a uma das séries, a duas das séries ou a todas as séries; (iii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de envio da Notificação de Resgate; (iv) a forma e o prazo para manifestação, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora, quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, observado que o silêncio da Emissora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total; e (v) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI). A apresentação de proposta de resgate das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI), nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Devedora, a partir da primeira Data de Integralização, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures.

Recebida a Notificação de Resgate, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, ou da totalidade dos CRI de determinada(s) série(s), conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), sendo que a Emissora deverá comunicar os Titulares dos CRI acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI informando, ao menos, os itens descritos na Cláusula 6.4.1 acima, bem como a forma e o prazo para manifestação, pelos Titulares dos CRI, quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que o silêncio de qualquer Titular de CRI quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não será considerado uma adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos Titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Emissora à Devedora, deverão ser resgatadas pela Devedora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

O valor a ser pago pela Devedora, a título de resgate antecipado das Debêntures, será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate-Oferta.

Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total seja qualquer Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio de Resgate-Oferta, se aplicável, deverá ser calculado sobre o valor nominal unitário das Debêntures após o referido pagamento.

A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total deverá, obrigatoriamente, ser em Dia Útil.

Os CRI resgatados no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão cancelados pela Emissora.

Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures:

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, observados os termos e condições previstos abaixo.

Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora, à Emissora, será equivalente a **(a)** parcela do valor nominal unitário (ou do saldo do valor nominal unitário) da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescida **(b)** da remuneração das Debêntures da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização, ou a data do pagamento da remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, incidente sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e **(c)** de 0,40% (quarenta centésimos por cento), calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou data de vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos abaixo. Caso a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa coincida com uma data de mortização das Debêntures, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do valor nominal unitário da respectiva série após a referida amortização.

O prêmio da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e

PUdebênture = parcela do valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário da respectiva série, acrescido da remuneração da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a data de pagamento da remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (observado que, caso a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do valor nominal unitário da respectiva série ou de pagamento da remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do valor nominal unitário da respectiva série após o referido pagamento).

Na hipótese de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série, o valor a ser pago à Emissora será o valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior: (i) a parcela do valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido: (a) da remuneração das Debêntures da Terceira Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou da última data de pagamento da remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (exclusive); e (b) dos encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores da parcela de pagamento do valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e da remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aplicável:

$$\mathrm{VP} = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

1 https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das debêntures da Terceira Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ Desconto)]^{(nk/252)}$$

Onde:

nk = número de Dias Úteis entre a Data da Amortização Extraordinária Parcial e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa Desconto = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa em forma percentual, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa.

A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa somente será realizada mediante envio de comunicação à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; **(b)** o valor a ser pago à Debenturista a título da Amortização Extraordinária Parcial, o qual deverá ser calculado conforme acima; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; e **(d)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa.

O valor da Remuneração da respectiva série incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente subsequente.

A realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá abranger todas as Debêntures de uma determinada série ou de todas as séries, a critério da Emissora, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá ocorrer em uma única data, mediante depósito na Conta Centralizadora.

Recebida a Notificação de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, a Debenturista deverá realizar a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, nos mesmos termos e condições da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, na forma estabelecida no Termo de Securitização.

Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI

A EMISSORA COMUNICARÁ AOS TITULARES DE CRI, AO AGENTE FIDUCIÁRIO, AO CUSTODIANTE, AO ESCRITURADOR E À B3 SOBRE A AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA DOS CRI MEDIANTE PUBLICAÇÃO DE COMUNICADO NO WEBSITE DA SECURITIZADORA E POR MEIO DO SISTEMA DE ENVIO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS DA CVM, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, COM RELAÇÃO AO RESPECTIVO PAGAMENTO.

O PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA DOS CRI DEVERÁ SER REALIZADO POR MEIO DE PROCEDIMENTO ADOTADO PELA B3 PARA OS ATIVOS CUSTODIADOS ELETRONICAMENTE NA B3.

Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor nominal unitário dos CRI da respectiva série, observados os termos abaixo.

Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série e/ou CRI 2ª Série, a Emissora deverá amortizar antecipadamente os CRI pelo valor equivalente a (a) parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série (ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso) a ser amortizada, acrescida (b) da Remuneração dos CRI da respectiva série calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI; e (c) de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, calculado pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures e a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou a das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos da Cláusula 6.3.2 do Termo de Securitização. Caso a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI coincida com uma Data de Amortização dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 2ª Série, conforme aplicável, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização, de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e

PUdebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures (observado que, caso a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após o referido pagamento.

Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série, o valor a ser pago aos Titulares do CRI 3ª Série será o valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior: (i) parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração 3ª Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento da Remuneração 3ª Série, conforme o caso, até a Data da Amortização Antecipada Obrigatória (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores da parcela de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, e da Remuneração 3ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à duration remanescente dos CRI 3ª Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Antecipada Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série, calculado conforme fórmula da seguinte forma, e somado aos Encargos Moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, conforme aplicável:

$$\mathrm{VP} = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI 3ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores futuros devidos das Debêntures da Terceira, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ Desconto)]^{(nk/252)}$$

nk = número de Dias Úteis entre a Data da Amortização Antecipada Obrigatória e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa Desconto = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa em forma percentual, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI 3ª Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures.

Vencimento Antecipado das Debêntures e consequente resgate antecipado dos CRI

Na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures e será exigido o pagamento, pela Devedora, no prazo abaixo, do saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série, 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 de remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos encargos moratórios das Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

Vencimento Antecipado Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI) tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"). Neste caso, a Emissora, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Devedora ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definidas), exceto se: (a) em decorrência de uma Operação Societária Autorizada; ou (b) no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da respectiva Controlada Relevante correspondentes à participação societária da Devedora na referida Controlada Relevante, sejam incorporados ou de qualquer forma adquiridos pela Devedora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas. Entende-se por "Controladas Relevantes" as controladas, diretas ou indiretas, da Devedora em que: (a) a Devedora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora; ou (b) a Devedora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Devedora, com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora;

(ii) decretação de falência da Devedora, requerimento de autofalência pela Devedora ou pedido de falência da Devedora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iii) não pagamento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

(iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pela ou em face da Devedora, ou, ainda, requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento judicial similar aos indicados acima em qualquer outra jurisdição;

(v) transformação da Devedora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) exclusivamente de títulos de créditos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, desde que passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas. Entende-se por "Controladas" a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) inadimplemento, pela Devedora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Devedora e quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, desde que passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) questionamento judicial, pela Devedora, sobre a validade, nulidade e exequibilidade da Escritura de Emissão de Emissão de Debêntures e/ou quaisquer um dos Documentos da Emissão;

(ix) na hipótese de a Devedora e/ou de suas Controladas praticar qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou qualquer documento relativo à Emissão;

(x) caso a Devedora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução CMN 5.118 ("**Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário**"), sendo certo que a Devedora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures sem prévia autorização dos Titulares de CRI, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada; e

(xii) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação de Recursos, indicada na Cláusula 4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Vencimento Antecipado Não Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**", os "**Eventos de Vencimento Antecipado**") observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

(i) se a Emissão das Debêntures, a RCA, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão CCI ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal;

(ii) caso a Escritura de Emissão, por qualquer motivo, resilida, rescindida, ou por qualquer outra forma extinta;

(iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Devedora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Devedora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Devedora ou sua sucessora, conforme aplicável, exceto (a) se a operação não implicar na redução do último Rating anual da Devedora vigente à época da operação; ou (b) se for obtida a anuência dos Titulares dos CRI ainda que com redução do último rating anual da Devedora vigente à época da operação, observado o quórum estabelecido no Termo de Securitização, a ser convocada pela Securitizadora após ter sido comunicado pela Devedora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma "**Operação Societária Autorizada**");

(iv) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

(v) se a Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, exceto se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) houver o cancelamento ou o respectivo protesto tenha sido sustado; (b) a exequibilidade do protesto for suspensa por decisão judicial; ou (c) houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo e esta for seja aceita pelo juízo;

(vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, exceto (1) se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou (2) se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional (a) autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou (b) que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou (3) se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Devedora. Considera-se "**Efeito Adverso Relevante**" qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Devedora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Devedora ou de suas Controladas Relevantes;

(vii) se as declarações e garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou nos Documentos da Operação se provarem conhecidamente pela Emissora falsas ou, em seus aspectos materiais, insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas na data em que forem prestadas;

(viii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Devedora, desde que, cumulativamente, (a) tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(ix) (a) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis à Devedora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n° 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a

Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora em questão, relacionados a esta matéria,conforme alterado(a)(s) e o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, conforme venham a ser aplicáveis à Devedora ("**Leis Anticorrupção**"); ou (b) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Devedora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição;

(x) se a Devedora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado, superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (*Net Operating Income*), conforme definido abaixo, líquido de aquisições da Devedora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Devedora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se (a) tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; (b) tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Devedora, tais como, sem limitação, terrenos não edificados, torres comerciais ou salas comerciais; (c) concomitantemente com a realização da respectiva venda, cessão ou alienação, conforme o caso, a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (d) tal venda, cessão ou alienação for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para a aprovação de aquisição de ativos pela Devedora. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será convocada após ciência da Debenturista sobre a não realização da Oferta de Resgate Antecipado. Para fins deste item, "**NOI**" considera a receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos shoppings e provisão para devedores duvidosos;

(xi) inadimplemento, pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em agregado, passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado (a) no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xii) realização de redução de capital social da Devedora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, exceto se para fins de absorção de prejuízos acumulados ou em decorrência de Operação Societária Autorizada;

(xiii) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Devedora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Devedora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme permitido nos termos do estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão;

(xiv) não observância, pela Devedora, do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo ("Índices Financeiros"), os quais serão verificados anualmente pela Emissora após o recebimento dos documentos necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024:

Relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;

Relação entre:

O índice obtido pela divisão do (i) caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro), por (ii) empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e

O índice obtido pela divisão do (i) EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por (ii) pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Para fins do item (xiv) acima, aplicar-se-ão as seguintes definições:

"**Dívida Líquida**" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora consolidadas, auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (ii) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"**EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial**" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (x) o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos, acrescido (y) do lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, das sociedades que venham a ser adquiridas ou incorporadas pela Devedora com base no balanço contábil destas sociedades refletindo os meses de referido exercício social até o momento de sua aquisição ou incorporação pela Devedora.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Emissora sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 6.4.2 do Termo de Securitização será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

As deliberações relativas à não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por (i) quando em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos titulares dos CRI em Circulação, ou (ii) quando em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, observado que (a) caso titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (b) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos acima deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência. Igualmente, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, ao ter ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos acima, mesmo que por meio de referida notificação, deverá notificar a Devedora no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da ciência, acerca do vencimento antecipado das Debêntures

O descumprimento do dever de informar, pela Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, 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 Devedora receber carta encaminhada pela Emissora 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 Emissora o vencimento antecipado, conforme deliberação dos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Os valores mencionados acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.

Os Índices Financeiros deverão ser calculados pela Devedora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Devedora e deverá ser enviada à Emissora a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários a sua verificação até a data mencionada no item "(xvii)" acima. Desse modo, a Devedora desde já se comprometeu, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Emissora todas as informações contábeis necessárias para que esta possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Devedora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Devedora à época, devidamente registrados na CVM. A Devedora auxiliará a Emissora no entendimento das informações contábeis a ela fornecidas para que a Emissora possa acompanhar os Índices Financeiros.

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

PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO DO LASTRO

O Agente Fiduciário verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários lastro na medida em que a Escritura de Emissão de Debêntures e os atos societários de aprovação da emissão forem registrados junto aos respectivos órgãos competentes. Adicionalmente, verificou a existência da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o recebimento da via digital da Escritura de Emissão de Debêntures, que contou com o assessor legal independente contratado especialmente para fim de elaboração da minuta e verificação dos requisitos legais de emissão da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme LO.

A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, da Destinação dos Recursos, até (i) a data de vencimento original dos CRI, ou (ii) até a comprovação integral da utilização dos recursos, o que ocorrer primeiro, por meio da entrega ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, do Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo I-A da Escritura de Emissão, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, obrigando-se a Devedora a enviar (a) ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da Data de Emissão, nos dias 30 de abril e 30 de outubro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 30 de outubro de 2024 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2024, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro; e (b) sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Mediante o recebimento das informações elencadas acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos acima.

O Custodiante será responsável pela guarda de vias físicas originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, em observância ao artigo 29 da Resolução CVM 31. Deste modo, a verificação do lastro dos CRI será realizada pelo Custodiante, de forma individualizada e integral, no momento em que as vias físicas originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro lhe forem apresentadas.

Tendo em vista o disposto acima, exceto em caso de solicitação expressa por Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, o Custodiante estará dispensado de realizar verificações posteriores do lastro durante a vigência dos CRI.

O Escriturador foi contratado, por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração, para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificados, consistente na manutenção da totalidade dos CRI emitidos pela Emissora, incluindo a abertura e manutenção em sistemas informatizados de livros de registro, o registro: (i) das informações relativas à titularidade dos CRI; (ii) dos direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os CRI; (iii) das movimentações dos CRI, não se limitando aos procedimentos necessários, quando for o caso, do regime de depósito centralizado; e (iv) do tratamento de eventos incidentes, conforme o Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração, a legislação vigente e posteriores alterações.

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos. A verificação do cumprimento da destinação dos recursos e da cobrança do pagamento das Debêntures serão realizados pelo Agente Fiduciário, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Assim, em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

A Emissora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

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 securitizadora, 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

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, 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 nº 6.404, de 1976, 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

Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, as informações referentes à Devedora estão descritas na seção 12, abaixo.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o lastro, é composto exclusivamente pelas Debêntures de emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão.

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

Devedora: Allos S.A.	
Data de Constituição	08/07/2003
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Sociedade anônima de capital aberto
País de Constituição	Brasil
Sede	Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.
Prazo de Duração	Indeterminado

A Devedora tem como negócio a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; (c) a participação em outras sociedades empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

Tendo em vista que o lastro dos CRI é representado integralmente pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, o nível de concentração dos Créditos Imobiliários é de 100% (cem por cento) em relação à Devedora.

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 nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, estão incorporadas por referência a este 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

Capitalização da Devedora

A capitalização total da Devedora, composta por empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), contas a pagar de arrendamento (circulante e não circulante), obrigações por compra e venda de ativos (circulante e não circulante) e total do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2023 está apresentada na tabela abaixo e indica (i) a posição histórica naquela data na coluna “Histórico”; (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 972.773.021,00 (novecentos e setenta e dois milhões, setecentos e setenta e três mil e vinte e um reais), sem considerar a emissão dos CRI Adicionais e após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, na coluna “Ajustado pós Oferta (sem emissão dos CRI Adicionais)”; e (iii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 1.167.682.116,00 (um bilhão, cento e sessenta e sete milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, cento e dezesseis reais), considerando a emissão da totalidade dos CRI Adicionais e após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas no item “14.2” deste Prospecto Preliminar, na coluna “Ajustado pós Oferta (com emissão da totalidade dos CRI Adicionais)”. As informações abaixo referentes à coluna “Histórico”, foram extraídas das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

	Em 31 de dezembro de 2023		
	Histórico	Ajustado pós Oferta (sem emissão dos CRI Adicionais)[2]	Ajustado pós Oferta (com emissão da totalidade dos CRI Adicionais)[3]
	(Em milhares de R$)		
Empréstimos e financiamentos (circulante)	636.456	636.456	636.456
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	5.042.475	6.015.248	6.210.157
Contas a pagar de arrendamento (circulante e não circulante)	186.709	186.709	186.709
Obrigações por compra e venda de ativos (circulante e não circulante)	453.017	453.017	453.017
Total do Patrimônio Líquido	15.104.732	15.104.732	15.104.732
Capitalização Total [1]	21.423.389	22.396.162	22.591.071

(1) A Capitalização Total consiste na soma de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), contas a pagar de arrendamento (circulante e não circulante), obrigações por compra e venda de ativos (circulante e não circulante) e patrimônio líquido da Devedora. Ressalta-se que outras sociedades poderão utilizar definições diversas de capitalização total.

(2) Ajustado para refletir o recebimento dos recursos líquidos estimados da Oferta, sem considerar a emissão dos CRI Adicionais, ou seja, recursos brutos de R$ 1.000.000 mil, deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta de R$ 27.227 mil, perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 972.773 mil.

(3) Ajustado para refletir o recebimento dos recursos líquidos estimados da Oferta, considerando a emissão da totalidade dos CRI Adicionais, ou seja, recursos brutos de R$ 1.200.000 mil, deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta de R$ 32.318 mil, conforme previstas no item "14.2" deste Prospecto Preliminar, perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 1.167.682 mil.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, e em conjunto com as respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar.

A capitalização da Devedora não sofreu nenhum impacto relevante desde 31 de dezembro de 2023.

Os recursos líquidos que a Devedora espera captar com a Oferta apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, impactos (i) nos índices de liquidez; (ii) nos índices de atividade; (iii) nos índices de endividamento; e (iv) nos índices de lucratividade da Devedora, conforme demonstrados nas tabelas abaixo.

Índices Financeiros

As tabelas abaixo apresentam, (i) na coluna "Índice Histórico", os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; (ii) na coluna "Índice Ajustado pós Oferta (sem emissão dos CRI Adicionais)", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta, sem considerar a emissão dos CRI Adicionais; e (iii) na coluna "Índice Ajustado pós Oferta (com emissão da totalidade dos CRI Adicionais)", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta, considerando a emissão da totalidade dos CRI Adicionais:

	Em 31 de dezembro de 2023		
Índice de Liquidez	Índice Histórico	Índice Ajustado pós Oferta (sem a emissão dos CRI Adicionais)	Índice Ajustado pós Oferta (com a emissão da totalidade dos CRI Adicionais)
Liquidez geral [1]	2,203146	2,116625	2,100764

(1) O índice de liquidez geral corresponde ao quociente da divisão de ativo circulante somado ao ativo não circulante pelo passivo circulante somado ao passivo não circulante em 31 de dezembro de 2023.

	Em 31 de dezembro de 2023		
Índice de Atividade	**Índice Histórico**	**Índice Ajustado pós Oferta (sem a emissão dos CRI Adicionais)**	**Índice Ajustado pós Oferta (com a emissão da totalidade dos CRI Adicionais)**
Prazo Médio de Recebimento de Clientes (em dias) (1)	60	60	60
Giro do Ativo Médio Total (2)	0,135803	0,132574	0,131946

(1) O prazo médio de recebimento de clientes corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo médio do contas a receber (saldo do contas a receber em 31 de dezembro de 2023 acrescido do saldo do contas a receber em 31 de dezembro de 2022 dividido por dois) pela (ii) receita bruta de aluguéis, serviços, cessão de direito de uso, estacionamento, e outros do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias no período de 12 meses (360 dias).

(2) O giro do ativo médio total corresponde ao quociente da divisão (i) da receita líquida de aluguel e serviços do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 pela (ii) soma do ativo total em 31 de dezembro de 2023 e do ativo total em 31 de dezembro de 2022 dividido por dois.

	Em 31 de dezembro de 2023		
Índice de Endividamento	**Índice Histórico**	**Índice Ajustado pós Oferta (sem a emissão dos CRI Adicionais)**	**Índice Ajustado pós Oferta (com a emissão da totalidade dos CRI Adicionais)**
Índice de endividamento (1)	0,831154	0,895556	0,908460

(1) O índice de endividamento corresponde ao quociente da divisão do passivo circulante somado ao passivo não circulante pelo total do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2023.

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023		
Índice de Lucratividade	**Índice Histórico**	**Índice Ajustado pós Oferta (sem a emissão dos CRI Adicionais)**	**Índice Ajustado pós Oferta (com a emissão dos CRI Adicionais)**
Margem líquida (1)	128,82%	128,82%	128,82%

(1) A margem líquida é calculada pela divisão do lucro líquido pela receita líquida de aluguel e serviços, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. A margem líquida do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi impactada pelo ganho na compra vantajosa (líquida dos gastos com a combinação de negócios) referente à combinação de negócios com a Br Malls Participações S.A. no montante de R$ 4.186.758 mil.

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

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, uma vez a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações é facultativa e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto Preliminar. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**"), incorporado por referência a este Prospecto Preliminar.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora. Para maiores informações, vide o fator de risco "Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora" constante na página 46 deste Prospecto Preliminar.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais, sendo que a Emissora participa como emissora em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Itaú BBA, que consiste principalmente nas seguintes transações relevantes:

- Certificado de Recebíveis Imobiliários devidos pela Altar Empreendimentos e Participações (CNPJ 17.848.419/0001-09) detidos em carteira comercial, com saldo de R$ 67,1 milhões, emitidos em junho de 2012, com vencimento em julho de 2027. Tal operação conta com taxa de TR + 11,25% a.a. e fiança da Aliansce Shopping Centers SA, além de alienação fiduciária e cessão fiduciária em garantia.

- Certificado de Recebíveis Imobiliários em nome da Br Malls Participações SA (CNPJ 06.977.745/0001-91) detidos em carteira comercial, com saldo de R$ 574,9 milhões, data de emissão em dezembro de 2013 e vencimento em março de 2025. Tal operação conta com Taxa do CRI é TR + 9% a.a. e conta com alienação fiduciária, fiança da Aliansce Shopping Centers SA e cessão fiduciária em garantia.

- CCBs Imobiliárias nos montantes de R$ 321 milhões em nome da Br Malls Participações SA (CNPJ 06.977.745/0001-91), com data de abertura em 06/2020 e vencimento em 10/2026. Tal operação conta com taxa de CDI + 1,30% a.a. e garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e fiança da Aliansce Shopping Centers SA.

- CCBs Imobiliárias nos montantes de R$ 67,5 milhões em nome da Aliansce Sonae Shopping Centers (CNPJ 05.878.397/0001-32), com data de abertura em 2015 e vencimento em 2030. Tal operação conta com taxa da operação em TR + 9,88% a.a. e garantias de Aval, Cessão fiduciária e Alienação Fiduciária de imóvel em garantia.

- Fianças fiscais em nome do Condomínio Shopping Parque D. Pedro (CNPJ 04.895.234/001-79) e da Aliansce Sonae Shopping Centers SA (CNPJ 05.878.397/0001-32), com saldo total de R$ 9,6 milhões e datas de abertura em 01/2021, 05/2022, 06/2022, respectivamente, e vencimento em 01/2029. Tais fianças não possuem garantia a elas são aplicadas comissões de 0,70% aa a 0,84% aa.;

- O Itaú BBA presta serviços de Sispag, cobrança e folha de pagamento para o grupo da Devedora com (i) volume médio de transações que variam de R$740.884.888 a R$1.827.110.572 ao ano, e (ii) tarifas que variam entre R$1,98 a R$2,57 por transação.

Não obstante, o Itaú BBA poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o Itaú BBA ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Devedora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Devedora.

O Itaú BBA e/ou as sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, 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. Todavia, a participação do Itaú BBA e/ou das sociedades integrantes do seu grupo econômico em valores mobiliários da Devedora não atinge, e não atingiu nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Devedora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme previstas no item 14.2 da Seção "*14. Demonstrativo dos Custos da Oferta*", na página 95 deste Prospecto Preliminar, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Devedora ao Itaú BBA ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA ou seu conglomerado econômico. A Devedora, na data deste Prospecto Preliminar, declara que, no seu entendimento, não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA na Oferta. As partes entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Custodiante participa como Custodiante de outras CCI lastro em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER, O ESCRITURADOR E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder, o Escriturador e o Banco Liquidante, nesta data, integram o mesmo conglomerado financeiro, controlado pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Coordenador Líder mantém, na data deste Prospecto Preliminar, relacionamento comercial com o Escriturador e Banco Liquidante no curso normal dos negócios, observadas as políticas de segregação de atividades. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador e Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BBI E A EMISSORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BBI mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais, sendo que a Emissora participa como emissora em outras séries de CRI os quais o BBI atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BBI E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Bradesco BBI, que consiste principalmente nas seguintes transações relevantes:

- Financiamento Imobiliário pela Cezanne Empreendimentos e Participações (CNPJ: 014.750.461/0001-96) com saldo de R$ 87,9 milhões, emitidos em agosto de 2012, com vencimento em agosto de 2027. Tal operação conta com taxa de TR + 7,15% a.a. e fiança da Aliansce Shopping Centers SA, além de alienação fiduciária e cessão fiduciária em garantia;

- Certificado de Recebíveis Imobiliários em nome da CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ: 06.351.076/0001-48) detidos em carteira comercial, com saldo de R$ 389 milhões, data de emissão em fevereiro de 2011 e vencimento em outubro de 2026. Tal operação conta com Taxa do CRI é 113% a.a. e conta com alienação fiduciária e cessão fiduciária em garantia; e

- CCBs Imobiliárias nos montantes de R$ 270 milhões em nome da Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91), com data de abertura em 06/2020 e vencimento em 04/2025. Tal operação conta com taxa de CDI+1,58% a.a. e garantia AVAL da Allos S.A.

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Devedora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta. A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

ENTRE O BRADESCO BBI E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BBI mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o BBI atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com 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 Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BBI mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Custodiante participa como Custodiante de outras CCI lastro em outras séries de CRI os quais o BBI atua. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BBI E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BBI mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o BBI e o Banco Liquidante. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BBI E O ESCRITURADOR

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BBI mantém com o Escriturador outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o BBI e o Escriturador. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BBI na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O UBS BB E A EMISSORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além (a) do relacionamento decorrente da Oferta, e (b) do relacionamento decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis nas quais a Emissora atuou como contraparte da UBS BB, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Emissora e o UBS BB ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o UBS BB e a Emissora.

O UBS BB poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Emissora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, emissões de valores mobiliários, fusões e aquisições, financiamento, consultoria financeira e/ou em quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Emissora e de sociedades controladas pela Emissora, podendo vir a contratar com o UBS BB ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços necessários à condução das atividades da Emissora.

A Emissora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do UBS BB como instituição intermediária da Oferta.

ENTRE O UBS BB E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB não possui relacionamento relevante com a Devedora, bem como não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

Não obstante, o UBS BB poderá no futuro manter relacionamento comercial com a Devedora, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos, fusões e aquisições, financiamento e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo a Devedora vir a contratar com o UBS BB ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessárias à condução das atividades da Emissora, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação da Emissora.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme comissão a ser paga aos Coordenadores, conforme previstas no item “Demonstrativo do custo da distribuição” na Seção 14.2 deste Prospecto Preliminar, na página 95 deste Prospecto Preliminar, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Emissora ao UBS BB ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelo disposto acima, a Devedora não possui qualquer outro relacionamento relevante com o UBS BB ou seu conglomerado econômico. Não existe relacionamento societário ou relação de exclusividade na prestação dos serviços entre o UBS BB e a Devedora. A Devedora, na data deste Prospecto Preliminar, declara que, no seu entendimento, não há qualquer relacionamento ou situação que possam configurar conflito de interesses referente à atuação do UBS BB ou sociedades do seu conglomerado econômico na Oferta. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O UBS BB E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o UBS BB 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 UBS BB. O UBS BB 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 UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

O UBS BB e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

ENTRE O UBS BB E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o UBS BB 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 UBS BB. O UBS BB 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 UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Custodiante.

O UBS BB e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante.

ENTRE O UBS BB E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante.

O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do UBS BB. O UBS BB utiliza-se tanto do Banco Liquidante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de liquidação nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Banco Liquidante.

O UBS BB e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante.

ENTRE O UBS BB E O ESCRITURADOR

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento relevante com o Escriturador.

O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico do UBS BB. O UBS BB utiliza-se tanto do Escriturador, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de escrituração nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o UBS BB e/ou as sociedades do seu grupo econômico e o Escriturador.

O UBS BB e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do UBS BB como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o UBS BB ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E A EMISSORA

Na data deste Prospecto Preliminar, a XP Investimentos e a Emissora possuem relacionamento decorrente (a) da presente Oferta, (b) da estruturação, distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis, nas quais a Emissora atuou como contraparte da XP Investimentos, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

Nos últimos 12 meses, a XP Investimentos atuou como coordenador líder, coordenador ou participante especial em outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora.

A XP Investimentos 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.

A XP Investimentos e a Emissora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Emissora.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial com o grupo econômico da XP Investimentos, que consiste principalmente nas seguintes transações:

(a) atuou como coordenador da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 134ª (centésima trigésima quarta) emissão, em 2 (duas) séries, da Opea Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., com data de emissão em 13 de fevereiro de 2023 e vencimento em 17 de março de 2028 para a 1ª série, e 18 de março de 2030 para a 2ª série. A remuneração da 1ª série foi de Taxa DI + 1,0000% e a 2ª série foi de Taxa DI + 1,2000%. Pelos serviços prestados, a XP recebeu uma remuneração variável, conforme descrito nos documentos da referida oferta;

(b) a Devedora e/ou sociedades do seu grupo econômico efetuam esporadicamente operações de derivativos com a XP ou sociedades do seu grupo econômico. Devido à natureza desses contratos de derivativos, não há predeterminação de remuneração a favor da XP ou sociedades do seu grupo econômico, sendo que a XP poderá averiguar ao término destes contratos ganho ou perda decorrentes de tais operações.

A Devedora e sociedades do grupo econômico da Devedora poderão, no futuro, vir a contratar a XP Investimentos 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 Devedora ou sociedades do grupo econômico da Devedora.

A XP Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar outros valores mobiliários (além das ações e dos valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações) de emissão da Devedora. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, a XP Investimentos e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico poderão: (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Devedora (inclusive ações), com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Devedora com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Devedora; (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da XP no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Ademais, sociedades integrantes do grupo econômico da XP e fundos de investimento administrados e/ou geridos por sociedades integrantes de seu grupo eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Devedora diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, (i) em nenhum caso tais negociações envolveram ações representativas de participações que atingiram, nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Devedora, e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto conforme previsto no Contrato de Distribuição não há qualquer remuneração a ser paga pela Devedora à XP ou sociedade de seu conglomerado no contexto da Oferta.

A XP Investimentos e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

ENTRE O XP INVESTIMENTOS E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP Investimentos 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 da XP Investimentos. A XP Investimentos 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 a XP e o Agente Fiduciário.

A XP Investimentos e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP Investimentos 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 da XP Investimentos.

A XP Investimentos 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 a XP Investimentos e o Custodiante.

A XP Investimentos e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP Investimentos e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Banco Liquidante. O Banco Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos.

A XP Investimentos utiliza-se tanto do Banco Liquidante, 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 a XP Investimentos e o Banco Liquidante.

A XP Investimentos e o Banco Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Banco Liquidante.

ENTRE A XP INVESTIMENTOS E O ESCRITURADOR

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a XP Investimentos e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem relacionamento relevante com o Escriturador. O Escriturador presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP Investimentos.

A XP Investimentos utiliza-se tanto do Escriturador, 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 a XP Investimentos e o Escriturador.

A XP Investimentos e o Escriturador declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP Investimentos como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP Investimentos ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Escriturador.

ENTRE O BTG PACTUAL E A EMISSORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais, sendo que a Emissora participa como emissora em outras séries de CRI os quais o BTG Pactual atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BTG PACTUAL E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do BTG Pactual, que consiste principalmente na seguinte transação relevante:

- Aplicações financeiras realizadas pela Companhia e por sociedades integrantes do seu conglomerado econômico em fundos de investimento administrados por sociedade integrante do conglomerado econômico do BTG Pactual, com saldo bruto atual de, aproximadamente, R$ 1,3 bilhão. A Companhia realizou, nos últimos 12 meses, o pagamento de um montante correspondente a, aproximadamente, R$707 mil a título de taxa de administração.

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico.

A Devedora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta. A Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

ENTRE O BTG PACTUAL E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o BTG Pactual atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BRADESCO BANCO BTG PACTUAL E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Custodiante participa como Custodiante de outras CCI lastro em outras séries de CRI os quais o BTG Pactual atua. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BANCO BTG PACTUAL E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o BTG Pactual e o Banco Liquidante. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O BANCO BTG PACTUAL E O ESCRITURADOR

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, o BTG Pactual mantém com o Escriturador outros relacionamentos comerciais. Não há qualquer vínculo societário entre o BTG Pactual e o Escriturador. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, à oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, da 134ª (centésima trigésima quarta) emissão de CRI da Emissora, a qual é lastreada em debêntures de emissão da Devedora, a Emissora não mantém com a Devedora qualquer relacionamento comercial. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e a Devedora. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito.

ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário, outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. A Emissora e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A EMISSORA E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Custodiante participa como outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A EMISSORA E O ESCRITURADOR/BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais a Emissora atua ou atuou. Não existem situações de conflito de interesses na participação da Emissora na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A DEVEDORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela Devedora em que o Agente Fiduciário figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Agente Fiduciário qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Agente Fiduciário. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A DEVEDORA E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela Devedora em que o Custodiante figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Custodiante qualquer relacionamento comercial. no mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Custodiante. as partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A DEVEDORA E O BANCO LIQUIDANTE

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela devedora em que o Banco Liquidante figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Banco Liquidante qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Banco Liquidante. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE A DEVEDORA E O ESCRITURADOR

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelos serviços relacionados à presente Oferta e a determinadas operações e/ou emissões de debêntures realizadas pela devedora em que o Escriturador figura como prestador de serviços, a Devedora não mantém com o Escriturador qualquer relacionamento comercial. No mais, não há qualquer relação societária ou contratual relevante entre a Devedora e o Escriturador. As partes entendem que não há qualquer conflito resultante do relacionamento acima descrito e, por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do Contrato de Distribuição

A Oferta é irrevogável e irretratável, sendo certo que, na hipótese de não verificação de qualquer das Condições Precedentes indicadas abaixo que correspondam a um interesse legítimo da Emissora e/ou do Devedor e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, do Devedor e/ou de pessoas a eles vinculadas, poderá ser observado o quanto previsto no artigo 58 e no §4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

Na hipótese de não verificação de qualquer das Condições Precedentes que não estejam cobertas pelo parágrafo acima, poderá ser observado o quanto previsto no §5º do art. 70 da Resolução CVM 160.

O cumprimento, por parte dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição estará condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), até a primeira Data de Integralização, ou, se houver, a data expressamente indicada em cada evento abaixo, sem as quais o Contrato de Distribuição não gerará quaisquer obrigações para os Coordenadores e a Garantia Firme deixará de existir ("**Condições Precedentes**"), sendo certo que, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160, a Oferta é irrevogável, observado o quanto disposto a seguir e uma vez cumpridas as Condições Precedentes:

(i) obtenção do registro da Oferta junto à CVM para distribuição pública dos CRI, bem como o registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;

(ii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Emissora e pela Devedora, atestando que, na data de publicação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início e da liquidação financeira da Oferta, todas informações prestadas aos Investidores da Oferta, bem como as declarações feitas pela Emissora e pela Devedora e constantes nos Documentos da Operação são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para tomada de decisão dos potenciais investidores;

(iii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e entidades controladas pela Devedora, conforme a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações ("**Controladas**"), perante os Coordenadores, ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidamente adimplidas;

(iv) obtenção e/ou cumprimento, por parte da Devedora e da Emissora, de todas e quaisquer aprovações societárias, regulamentares (incluindo, mas não se limitando, a CVM, se aplicável) e/ou de terceiros, inclusive credores, necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão;

(v) obtenção do registro da Aprovação Societária que delibera sobre a Emissão de Debêntures, bem como o registro da Escritura de Emissão de Debêntures perante a JUCERJA;

(vi) ausência de impropriedades nos documentos apresentados pela Devedora ou por suas Controladas, conforme aplicável, para consecução da Oferta que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o estabelecido nos documentos da Emissão;

(vii) realização de *bring down due diligence* com relação à Devedora em data anterior **(a)** ao início do *roadshow*, **(b)** à conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e **(c)** à liquidação da Oferta;

(viii) comprovante de publicação da Aprovação Societária no jornal "Valor Econômico";

(ix) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes em razão da Emissão, inclusive para fins de registro da Oferta na B3 e do pagamento da Taxa de Fiscalização da CVM;

(x) declaração que os registros, bem como os itens de atualização obrigatória os formulários de referência, da Emissora e da Devedora perante a CVM estão atualizados;

(xi) ausência de descumprimento das obrigações da Emissora e da Devedora constantes das normas da CVM e da ANBIMA aplicáveis à Emissora, à Devedora e à Oferta, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160;

(xii) fornecimento em tempo hábil, pela Devedora aos Coordenadores e aos assessores legais da Oferta ("**Assessores Legais**"), de todas as informações necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos da Emissão;

(xiii) obtenção de classificação de risco definitiva mínima de "AAA(EXP)sf(bra)" para a Emissão, a ser atribuída por pelo menos uma das agências de classificação dentre a Fitch, Moody's e Standard & Poors;

(xiv) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e aos Assessores Legais, incluindo, mas não se limitando, ao Prospecto Preliminar elaborado nos termos do artigo 20 da Resolução 160, ao Prospecto Definitivo, conforme modelo constante do Anexo E da Resolução 160, a Lâmina, conforme modelo constante do Anexo J da Resolução 160, o documento de aceitação da Oferta, ao Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão CCI, o Contrato de Distribuição, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o material publicitário da Oferta e os documentos de suporte e apresentações aos potenciais investidores, caso aplicáveis, o requerimento de registro da Oferta, a declaração da Emissora nos termos do artigo 27, item "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Devedora para fins da comprovação de seu enquadramento como Emissor de Grande Exposição ao Mercado, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (c), item 3 da Resolução CVM 160 e do artigo 38 da Resolução da CVM nº 80, de 19 de março de 2022, conforme alterada, caso aplicável, os quais conterão, conforme aplicável, todas as condições da Emissão aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas entre as Partes;

(xv) realização e conclusão satisfatória, por parte dos Coordenadores e dos Assessores Legais, do levantamento de informações e do processo de *Due Diligence*, bem como dos procedimentos de *Back-up* e *Circle-up*, cujo escopo foi determinado pelos Coordenadores e o assessor legal dos Coordenadores, observadas as disposições da Resolução CVM 160, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas, o qual considerará, inclusive, as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora as quais deverão ser suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, observadas as disposições da Resolução CVM 160;

(xvi) recebimento, pelos Coordenadores, de um checklist de cumprimento das disposições vigentes do Código ANBIMA e das demais regras e procedimentos, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis ao Código ANBIMA, antes da data de publicação do Aviso ao Mercado e Prospecto Preliminar, conforme modelo de checklist enviado pelos Coordenadores ("Checklist ANBIMA");

(xvii) integral atendimento a todos os requisitos aplicáveis do Código ANBIMA e às Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas;

(xviii) entrega, aos Coordenadores, em até 1 (um) Dia útil antes da data de liquidação dos CRI, da versão final de opinião legal emitida pelos Assessores Legais, em termos satisfatórios aos Coordenadores, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza, que deverá confirmar, entre outros: **(a)** a conformidade da representação dos participantes da Oferta nos Documentos da Operação; **(b)** a existência, validade, legitimidade e exequibilidade da Emissão, da Oferta e dos Documentos da Operação; **(c)** a adequação e regularidade jurídica dos demais documentos da Emissão, sobretudo o devido atendimento ao disposto na Resolução CVM 160, no Código ANBIMA e nas demais normas aplicáveis; **(d)** a consistência entre as informações fornecidas nos documentos da Emissão e as analisadas durante o procedimento de *Due Diligence*; e **(e)** ausência de indícios de insuficiência, inveracidade, imprecisão, inconsistência e desatualização dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta ("***Legal Opinion***");

(xix) encaminhamento pelo(s) auditor(es) independente(s) da Devedora dos documentos previstos na carta de contratação dos referidos auditores, em termos aceitáveis aos Coordenadores e de acordo com as normas aplicáveis, anteriormente à publicação do anúncio de início da Oferta e o encaminhamento da via final dos documentos, impreterivelmente, até a data de liquidação da Oferta;

(xx) se solicitado pelos Coordenadores, recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora (CFO Certificate) atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras da Devedora constantes dos Prospectos e/ou dos demais documentos da Oferta, que não foram passíveis de verificação no procedimento de back-up ou verificadas de outra forma por terceiros independentes ou fontes públicas (desde que previamente alinhado com os Coordenadores), observado que tais informações, conforme o caso, deverão ser compatíveis, estar contidas, ser calculadas com base em e contar com suporte em informação presente nas demonstrações financeiras auditadas da Devedora e/ou nas informações contábeis intermediárias revisadas da Devedora;

(xxi) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas aos Coordenadores nas demonstrações financeiras e/ou no processo de Due Diligence da Devedora e da Emissora, que possam afetar substancial e/ou adversamente a situação econômica, financeira, jurídica, reputacional da Devedora, da Emissora e/ou a Oferta;

(xxii) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Emissora, à Devedora, ou a quaisquer de suas controladas, direta ou indireta, condição fundamental de funcionamento e realização de suas atividades;

(xxiii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômica, financeira, jurídica, reputacional ou operacional da Emissora e/ou da Devedora, exceto se justificado pela Emissora e/ou pela Devedora e previamente aprovados pelos Coordenadores;

(xxiv) não ocorrência de **(a)** um evento de Resilição Involuntária (conforme abaixo definida) e/ou Resilição Voluntária (conforme abaixo definida) descritas no Contrato de Distribuição, **(b)** ausência de descumprimento das obrigações da Emissora e/ou da Devedora no âmbito do Contrato de Distribuição; **(c)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nos documentos da Emissão;

(xxv) não ocorrência de alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no *caput* do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Devedora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Devedora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Devedora ou sua sucessora, conforme aplicável;

(xxvi) inexistência de descumprimento pela Emissora e/ou pela Devedora da Legislação Socioambiental (conforme abaixo definida), a não ser que **(a)** haja o respectivo questionamento nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa; e **(b)** seu descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) e não impacte adversamente de forma material a reputação da Devedora;

(xxvii) inexistência de descumprimento pela Emissora e/ou pela Devedora da legislação que versa sobre o não incentivo a prostituição, não utilização ou incentivo a mão-de-obra infantil e/ou a trabalho em condição análoga à de escravo ou, ainda, relacionados a raça e gênero e direitos dos silvícolas ("**Legislação de Proteção Social**");

(xxviii) inexistência indícios de violação, pela Emissora e/ou pela Devedora, de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, crimes contra a ordem econômica ou tributária de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais, incluindo, sem limitação, o Decreto-lei nº 2.848/40, a Lei nº 12.846/13, o Decreto nº 11.129/22, as Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), e desde que aplicável à Emissora e/ou à Devedora, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Acy* ("**Leis Anticorrupção**");

(xxix) não ocorrência de **(a)** liquidação, dissolução, decretação de falência, pedido de autofalência da Emissora, da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definido); **(b)** pedido de falência da Emissora, da Devedora e/ou de suas Controladas Relevantes, formulado por terceiros e não devidamente elidido no prazo legal; **(c)** propositura, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes, de medida judicial contra o direito de credores declararem antecipadamente vencidas dívidas no mercado financeiro e/ou de capitais ou de excutir garantias (cautelares ou não) no âmbito de tais dívidas, ou **(d)** propositura, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Controladas Relevantes, de plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão/homologação pelo juiz competente, ou ainda requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias à recuperação judicial (ou de processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento similar aos indicados acima em outra jurisdição;

(xxx) no que for aplicável, (a) a Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, incluindo suas subsidiárias, e a Emissora ou qualquer um de seus respectivos administradores ou executivos (a.1) não ser uma Contraparte Restrita ou (a.2) incorporada em um Território Sancionado ou (b) uma subsidiária das partes indicadas no item (a) retro não ser uma Contraparte Restrita; observado que durante a vigência do Contrato de Distribuição, a Devedora e suas controladas manterão procedimentos razoáveis com a finalidade de cumprir com todos os regulamentos referentes às Sanções aplicáveis nas jurisdições onde operam, que proíbam, incluindo, mas não se limitando, seu envolvimento em quaisquer operações com valores mobiliários de sua titularidade, ou quaisquer relações comerciais com ou prestação serviços a (i) Territórios Sancionados; (ii) Contraparte Restrita; ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo.

Para fins do Contrato de Distribuição, (i) "Contraparte Restrita" significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA ("OFAC"), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de, qualquer um dos anteriores; (ii) "Território Sancionado" significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios na data do Contrato de Distribuição incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis Leis e regulamentos de sanções), Rússia, territórios de Donetsk, Luhansk, Zaporizhzhia e Kherson, Irã, Coréia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; (iii) "Sanções" significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer Autoridade Sancionadora (conforme definido abaixo): (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país cuja Devedora, qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, a Emissora e qualquer dos Coordenadores e suas afiliadas têm ligação, conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b). A Devedora declara, por si e por suas Afiliadas, que os recursos provenientes da Operação não serão utilizados em qualquer operação com valores mobiliários, ou qualquer relação comercial, financiamento ou investimento em atividades, ou ainda prestação de serviços a (i) Territórios Sancionados. (ii) Contraparte Restrita; e/ou (iii) cidadãos qualificados como traficantes de narcóticos, terroristas e/ou apoiadores do terrorismo; e

(xxxi) aprovação da Emissão pelos comitês e áreas internas dos Coordenadores, responsáveis pela análise e aprovação da Emissão, tais como, mas não limitadas a crédito, *compliance*, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco, além de regras internas da organização.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes e desde que não haja renúncia dos Coordenadores, o Contrato de Distribuição não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, inclusive com relação ao exercício da garantia firme, exceto pela obrigação da Devedora de (a) reembolsar os Coordenadores por todas as Despesas (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 11.6 do Contrato de Distribuição; e (b) caso ocorra o não atendimento de qualquer das Condições Precedentes descritas no Contrato de Distribuição por ato ou omissão imputável exclusivamente à Devedora, a Devedora também terá a obrigação de pagar aos Coordenadores a Comissão de Descontinuidade, nos termos da Cláusula de Comissionamento, do Contrato de Distribuição, sendo certo que as obrigações relativas à Exclusividade e Indenização deverão permanecer em vigor nos respectivos prazos indicados no Contrato de Distribuição. A renúncia pelos Coordenadores, ou a concessão de prazo adicional que os Coordenadores entenderem adequado, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes descritas acima só será admitida por escrito, subscrita por representantes legais dos Coordenadores, e não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia dos Coordenadores quanto ao cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Coordenadores, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

14.2. Demonstrativo dos custos da distribuição

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas estimadas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado arcadas pela Securitizadora mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas e/ou pagas diretamente pela Devedora, conforme o caso, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas[1] (com gross up)	Valor Total (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Oferta
Custo Total	**32.317.884,38**	**26,93**	**2,693%**
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais[1]	**30.215.827,34**	**25,18**	**2,518%**
Comissão de Coordenação Estruturação (1a)	3.600.000,00	3,00	0,300%
Prêmio de Garantia Firme (1b)	600.000,00	0,50	0,050%
Comissão de Sucesso (1c)	0,00	0,00	0,000%
Comissão de Distribuição (1d)	23.100.000,00	19,25	1,925%

Comissões e Despesas[1] (com gross up)	Valor Total (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Oferta
Impostos (Gross up)	2.915.827,34	2,43	0,243%
Registros CRI	**640.453,00**	**0,53**	**0,053%**
CVM	360.000,00	0,30	0,030%
B3 - Registro, Distribuição e Análise dos CRI	217.750,00	0,18	0,018%
B3 - Custódia dos CRI	9.600,00	0,01	0,001%
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	50.124,00	0,04	0,004%
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	2.979,00	0,00	0,000%
Prestadores de Serviço do CRI (2)	**1.461.604,04**	**1,22**	**0,122%**
Securitizadora	27.670,17	0,02	0,002%
Agente Fiduciário dos CRI	11.951,72	0,01	0,001%
Custodiante	5.975,86	0,00	0,000%
Custódia CCI B3 (3)	11.700,00	0,01	0,001%
Agência de Classificação de Risco (3)	95.000,00	0,08	0,008%
Escriturador e Liquidante (3)	1.400,00	0,00	0,000%
Advogados Externos (3)	330.000,00	0,28	0,028%
Auditores Independentes (3)	680.000,00	0,57	0,057%
Avisos e Anúncios da Distribuição (3)	12.000,00	0,01	0,001%
Despesas Recorrentes (Anuais)			
Securitizadora	52.193,40	0,04	0,004%
Agente Fiduciário dos CRI	19.258,44	0,02	0,002%
Custodiante	8.854,45	0,01	0,001%
Custódia CCI B3 (3)	103.680,00	0,09	0,009%
Agência de Classificação de Risco (3)	80.000,00	0,07	0,007%
Escriturador e Liquidante (3)	14.400,00	0,01	0,001%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.200,00	0,00	0,000%
Contabilidade do Patrimônio Separado	4.320,00	0,00	0,000%
Valor Líquido para Emissora	**1.167.682.115,62**		

(1) Calculados com base no Valor Total da Emissão, incluindo o Lote Adicional, ou seja, R$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais).

(1a) Comissão de Estruturação e Coordenação: comissão equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) sobre o Valor Total da Emissão efetivamente subscrito e integralizado, considerando eventual exercício do Lote Adicional, calculado com base no preço de integralização dos CRI.

(1b) Prêmio de Garantia Firme: comissão equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento), incidente sobre o Valor Total da Emissão, calculado com base no preço de integralização dos CRI.

(1c) Comissão de Sucesso: comissão de 30% (trinta por cento), multiplicada pela diferença positiva entre a taxa inicial da remuneração do CRI de cada série no Procedimento de Bookbuilding e taxa final a ser definida no Procedimento de Bookbuilding, pelo montante de cada série dos CRI emitidos, subscritos e integralizados, e pelo seu respectivo prazo médio, com base no Valor Nominal Unitário.

(1d) Comissão de Distribuição: comissão de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano ("**Comissão de Canal**") multiplicada pelo prazo médio da respectiva série dos CRI e pelo volume total das respectivas séries dos CRI emitidos, subscritos e integralizados, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI e sendo o prazo médio calculado com base na Data de Emissão.

(1e) O Comissionamento será pago pela Devedora aos Coordenadores, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda ("IR") e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que os Coordenadores recebam o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (gross up).

(2) Não foram considerados eventuais reajustes.

(3) Não foram acrescidos os valores dos tributos que incidem sobre a remuneração do respectivo prestador de serviços (*gross up*).

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Valor Líquido por CRI (R$)
1.200.000	1.000	26,93	2,69%	973,07

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

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, em sua versão mais recente (em relação à data deste Prospecto Preliminar) divulgado via sistema Empresas.Net:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website, acessar: do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "Informações da Securitizadora" e em "Securitizadora" buscar "**Opea Securitizadora S.A.**". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Formulário de Referência" localizar e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente (em relação à data deste Prospecto Preliminar) divulgado via sistema Empresas.Net:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "ALLOS" no campo disponível. Em seguida acessar "**ALLOS S.A.**" e clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE – Formulário de Referência", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente, fazer o download do Formulário de Referência com data mais recente).

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 suas demonstrações financeiras - DFP, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 e as informações trimestrais, referentes aos períodos de nove, seis e três meses findos em 30 de setembro de 2023, 2022 e 2021, 30 de junho de 2023, 2022 e 2021, e 31 de março de 2023, 2022 e 2021, podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website, acessar: do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "Informações da Securitizadora" e em "Securitizadora" buscar "**Opea Securitizadora S.A.**". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Dados Econômico-Financeiros" localizar e realizar o download da demonstração financeira desejada).

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, 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 Devedora acerca de suas demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Allos" no campo disponível. Em seguida acessar "**Allos S.A.**" e clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa" e posteriormente no campo "categoria" selecionar "DFP-Demonstrações Financeiras Padronizadas", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente fazer o download da demonstração financeira do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

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

A presente Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária de acionistas de Emissora realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023.

A RCA da Devedora encontra-se no Anexo III do presente Prospecto Preliminar.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

Estatuto Social da Emissora

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", incluir (a) **Opea Securitizadora S.A.**" no campo "Securitizadora"; (b) "Estatuto Social" no campo "Categoria"; e limpar todas as datas dos campos de busca e clicar em "Filtrar". Em seguida, na coluna "Ações", clicar em visualizar documento clicar em "consultar" e procurar pelo Estatuto Social com a "Data de Referência" de 07 de agosto de 2023. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). Selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF").

Estatuto Social da Devedora

- www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Allos" no campo disponível. Em seguida acessar "**Allos S.A.**" e clicar em "+Exibir Filtros de Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar o "Estatuto Social", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente fazer o download do Estatuto Social da Devedora referente a 17 de outubro de 2023.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização celebrado em 08 de março de 2024 se encontra no **Anexo IV** ao presente Prospecto Preliminar.

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

A Escritura de Emissão celebrada em 08 de março de 2024 se encontra no **Anexo V** ao presente Prospecto Preliminar, bem como a Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 08 de março de 2024 de 2024 se encontra no **Anexo V** ao presente Prospecto Preliminar.

Além disso, também se encontram anexas a este Prospecto Preliminar as seguintes declarações:

Declaração da Emissora nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160 (**Anexo VI**).

Declaração de enquadramento da Devedora como emissor com grande exposição ao mercado - EGEM, nos termos do art. 38 da Resolução CVM 80, e consequentemente, como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa – EFRF, nos termos do artigo 38-A da Resolução CVM 80 (**Anexo VII**).

Adicionalmente, encontra-se anexo a este Prospecto Preliminar a versão preliminar do Relatório de Classificação de Risco dos CRI (**Anexo VIII**).

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo – SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: creditservices@opeacapital.com

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

Coordenadores

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Sra. Andrea Pinheiro
Tel.: (11) 97608-2818
e-mail: andrea.pinheiro@itaubba.com / IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Daniel Vaz
Tel.: (11) 3383-2000
E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com
Site: https://www.btgpactual.com/investment-bank

BANCO BRADESCO BBI S.A.
Av. Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.309, 10º andar
04543-011- São Paulo - SP
At.: Marina Rodrigues
Tel.: (11) 3847-5320 / 3847-5315
E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar
CEP 04.538-132, São Paulo - SP
At.: Carlos Belinger
Tel.: (11) 2767-6182
E-mail: carlos.belinger@ubsbb.com

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, Leblon
CEP 22440-032, Rio de Janeiro – RJ
At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico
e-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

LEFOSSE ADVOGADOS
Rua Tabapuã, nº 1.227, 14º andar
CEP 04533-014 – São Paulo, SP
At.: Sr. Ricardo Prado e Sra. Mariana Pollini
Tel.: (11) 3024-6100 / (11) 3024-6111
E-mail: ricardo.prado@lefosse.com / mariana.pollini@lefosse.com

STOCCHE FORBES ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4100 9º e 10º andar
CEP 04538-132 - São Paulo – SP
CNPJ: 15.176.391/0001-77
At.: Thadeu Bretas e Ravel T. Carvalho
Tel.: (11) 3755-5400
E-mail: tbretas@stoccheforbes.com.br e rtcarvalho@stoccheforbes.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

Devedora

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S. LTDA.
Praia de Botafogo, nº 370, 8º ao 10º andar, Botafogo
CEP 22.250-040, Rio de Janeiro – RJ
Roberto Martorelli
Telefone: (21) 3263-7000
E-mail: roberto.martorelli@br.ey.com

Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Emissora

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar
CEP 04571-010 - São Paulo, SP
At.: Thiago Benazzi Arteiro
Telefone: +55 11 3886-5100
E-mail: financeiro.ata@br.gt.com
Site: https ://www.grantthornton.com.br/

A Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. foi auditora independente da Emissora para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Rua Verbo Divino, nº 1.400, Conjuntos 101, 201, 301 e 401
CEP 04719-911 - São Paulo, SP
At.: Mark Suda Yamashita
Telefone: +55 11 3940-1500
E-mail: comunidade@kpmg.com.br
Site: kmpg.com.br

A KPMG Auditores Independentes Ltda. foi auditora independente da Emissora para os exercícios anteriores ao exercício findo em 31 dezembro de 2022.

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020, São Paulo – SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

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

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal
CEP 04344-902- São Paulo – SP
At.: 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

ITAÚ CORRETORA DE VALORES UNIBANCO S.A.
Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal
CEP 04344-902- 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 securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto Preliminar, poderão ser obtidos junto aos Coordenadores, aos Participantes Especiais, nos endereços descritos acima descritos e à CVM.

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

Declaração da Emissora

A Emissora declara que se encontra registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, bem como que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto Preliminar.

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

A Emissora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

(ii) o Termo de Securitização e este Prospecto Preliminar contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI ofertados, da Emissora, da Devedora de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) este Prospecto Preliminar foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste Prospecto Preliminar, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) nos termos da Lei nº 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas Debêntures, sobre o Fundo de Despesas e sobre a Conta Centralizadora, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora; e

(vi) verificou, em conjunto com os Coordenadores e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.

Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 6º e do inciso V do artigo 11 da Resolução CVM 17, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, bem como que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, atualidade e suficiência das informações prestadas neste Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização, para assegurar que:

(i) este Prospecto Preliminar contêm, todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, precisas, atuais e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(ii) este Prospecto Preliminar foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

Breve Histórico da Devedora

A ALLOS S.A. ("**ALLOS**" ou "**Companhia**") é resultado da combinação de negócios entre a Aliansce Sonae Shopping Centers ("**Aliansce Sonae**") e a Br Malls Participações S.A. ("**brMalls**"). Em junho de 2022, a fusão entre Aliansce Sonae e brMalls foi aprovada pelos acionistas de ambas as companhias em suas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias. Em novembro de 2022, o Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("**CADE**") aprovou a operação sem restrições e, em dezembro de 2022, foi anunciado o cumprimento das demais condições suspensivas. No dia 6 de janeiro de 2023, a combinação de negócios foi consumada, consolidando um portfólio com 62 shoppings.

A ALLOS está presente nas cinco regiões do Brasil, oferecendo a mais inovadora plataforma de serviços, entretenimento, *lifestyle* e compras. São mais de 15.000 lojas, proporcionando ao público um mix diferenciado que atende a diferentes perfis, hábitos, regiões e classes sociais. A companhia é *full service*: atua desde o planejamento e desenvolvimento do projeto até o gerenciamento da estrutura, gestão financeira, comercial, jurídica e operacional de shopping centers.

Em 2023, com o desenvolvimento e o amadurecimento da marca ALLOS, foram estabelecidos os valores da Companhia, conforme a seguir:

Gente: Incentivamos um ambiente de trabalho aberto, diverso e inclusivo, onde podemos ser quem somos e nos relacionamos com respeito e empatia. Tratar todas as pessoas com respeito. Promover a diversidade, equidade e inclusão.

Consumidor: Temos o consumidor no centro das nossas decisões e trabalhamos para aprimorar sua experiência, seja no ambiente físico ou no digital. Servir e encantar. Evoluir sempre a qualidade do produto.

Ética: Fazemos o que é certo, independente da situação, e damos o exemplo. Temos orgulho da nossa reputação e zelamos pela nossa imagem. Fazer o que é certo. Ser exemplo.

Time: Reconhecemos e valorizamos o desempenho individual e coletivo para o sucesso da companhia. Colaborar para o sucesso de toda a companhia. Reconhecer o desempenho de cada pessoa.

Resultados: Atuamos com eficiência, agilidade e simplicidade com foco em resultados, para gerar valor para a companhia no longo prazo. Atuar com agilidade e simplicidade. Gerar valor de forma sustentável.

Inovação: Somos inconformados e acreditamos que é possível fazer diferente. Mantemos a mente aberta, aprendemos e nos desafiamos a ser melhores todos os dias. Manter a mente aberta. Inconformar-se todos os dias.

Longo Prazo: Assumimos a responsabilidade de tomar decisões que fortalecem e evoluam o negócio no longo prazo de forma sustentável. Fazemos isso com senso de dono, equilibrando os resultados esperados com a perenidade da companhia. Fortalecer e evoluir o negócio de forma sustentável. Ter senso de dono.

Adicionalmente, foram definidos também os pilares estratégicos que apoiam o negócio: Disseminar nossa cultura e implementar nosso modelo de gestão de gente; ser a melhor experiência para os consumidores; Ter um portfólio de líderes nos seus mercados; Inovação do nosso modelo de negócio; Entregar os resultados da combinação dos negócios; e, Implantar nossos compromissos de Sustentabilidade.

A combinação de negócios que criou a ALLOS tem potencial de gerar sinergias anuais de R$210 milhões, com captura estimada até o final do exercício de 2028. A Companhia se baseia nas seguintes alavancas de sinergias: Aluguel, Mall & Mídia, Estacionamento, Tecnologia, Inovação, SG&A e Custos, e Condomínio. Em 2023, a Companhia apurou R$53,3 milhões, como resultado de sinergias de receita e economia de R$27,3 milhões em sinergias de SG&A e custos, em comparação ao ano de 2022. em captura de sinergias de Condomínio e R$20 milhões em captura de sinergias de Tecnologia.

Em linha com a estratégia de alocação de capital da ALLOS, ao longo de 2023, a Companhia deu sequência no processo de modelagem de seu portfólio e anunciou uma série de transações de desinvestimento de ativos. As vendas anunciadas correspondem ao desinvestimento total de seis shoppings da Companhia, e desinvestimento parcial de quatro shoppings, somando um montante total de R$1,8 bilhão de reais, que correspondem a um cap rate médio de 8,2%. O movimento permite que a ALLOS concentre sua participação em ativos estratégicos, líderes em mercados relevantes, além de fortalecer o balanço e gerar valor para os acionistas.

A ALLOS foi criada em 2023, porém sua jornada começa bem antes, coincidindo com a história do segmento de shopping centers no Brasil.

Seguem abaixo históricos:

Aliansce Shopping

Em 22 de dezembro de 2003, a companhia denominada "**Cayapas Empreendimentos Imobiliários Ltda.**" foi constituída por meio de uma joint venture entre o Sr. Renato Feitosa Rique e a General Growth Properties, Inc. ("**GGP**"), que iniciou suas operações em 2004.

Em junho de 2005, a denominação da companhia foi alterada para "**Aliansce Shopping Centers Ltda.**", e, em março de 2007, ocorreu a transformação desta em sociedade por ações de capital fechado, o que resultou em nova alteração na sua denominação, passando essa a ser "**Aliansce Shopping Centers S.A.**".

Em julho de 2013, a Aliansce comunicou ao mercado a celebração de contrato de alienação da participação acionária detida pela GGP em parte para a Canada Pension Plan Investment Board ("**CPPIB**") e em parte para a Rique Empreendimentos e Participações Ltda., empresa detida pelo Sr. Renato Rique. A companhia, com atuação em todas as regiões do Brasil, era uma das empresas líderes do setor de shopping centers e a segunda maior administradora de shoppings do país, dentre as seis empresas de capital aberto do setor em termos de números de shoppings administrados, conforme informações públicas divulgadas por estas, atuando como proprietária e administradora, participando ativamente de todas as fases do negócio, desde o planejamento e desenvolvimento do empreendimento até sua comercialização e administração.

Em 29 de janeiro de 2010, as ações da Aliansce passaram a ser negociadas na B3, no segmento do Novo Mercado, sob o código "**ALSC3**", e, em abril de 2012, a companhia realizou a aquisição de controle em cinco shopping centers ao comprar o maior sócio neste portfólio.

Em dezembro de 2012, a Aliansce realizou nova oferta pública - de distribuição primária de ações ordinárias de sua emissão, totalizando o montante total de R$447,6 milhões. Nos anos que se seguiram, a Aliansce anunciou a alienação do Boulevard Corporate Tower (fevereiro de 2014), concluiu a venda parcial de sua participação no Via Parque Shopping (setembro de 2015) e a aquisição de 2,2% do Shopping da Bahia (dezembro de 2015).

Em setembro de 2016, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado um aumento de capital privado, totalizando montante de R$600 milhões. Nos últimos anos, a Aliansce anunciou a conclusão da aquisição de 25,1% de participação no Shopping Leblon (outubro de 2016), de 5,0% do Boulevard Belém e de 25,0% do Parque Shopping Belém (abril de 2017), bem como a aquisição de 100% das quotas do CTBH Fundo de Investimentos Imobiliário, proprietário do Boulevard Corporate Tower, anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte (maio de 2017), a venda de 24,0% da participação no Caxias Shopping (dezembro de 2017), a celebração de acordo para alienação do Boulevard Corporate Tower (novembro de 2018) e a aquisição de participação de 4,9% do Shopping Leblon (maio de 2019).

Sonae Sierra

A Sonae Sierra Brasil Ltda. foi constituída, em junho de 2003, como sucessora das atividades do grupo português Sonae Sierra no Brasil, tendo, nos anos subsequentes à sua constituição, inaugurado o Boavista Shopping (abril de 2004) e adquirido participação nos Shopping Centers Plaza Sul (novembro de 2005), Metrópole, Tivoli e Plaza Sul (janeiro e junho de 2007).

Em maio de 2008, a Sonae Sierra Brasil Ltda. foi transformada em sociedade anônima tendo sua razão social alterada para "Sonae Sierra Brasil S.A.", e, na sequência, a companhia inaugurou o Manauara Shopping (abril de 2009) e adquiriu participação adicional no Shopping Metrópole (outubro de 2009), bem como inaugurou a primeira expansão do Parque D. Pedro Shopping (novembro de 2010).

Em fevereiro de 2011, foi realizada a abertura de capital da Sonae e iniciada a negociação das ações da companhia (SSBR3) na B3. Nos anos que se seguiram, houve a inauguração da expansão dos Shoppings Campo Limpo (setembro de 2011) e Metrópole (novembro de 2011), a inauguração do Uberlândia Shopping (março de 2012), a aquisição de participação adicional no Franca Shopping (outubro de 2012) e a venda das participações da Sonae no Pátio Brasil Shopping, Shopping Penha e Tivoli Shopping (novembro de 2012).

Entre os anos de 2013 e 2019 foram inaugurados o Boulevard Londrina Shopping e o Passeio das Águas Shopping (maio e outubro de 2013, respectivamente), concluída a venda do Boavista Shopping (março de 2016) e a compra de participação adicional de 30% no Plaza Sul (abril de 2019).

1ª Combinação de Negócios

Em 6 de junho de 2019 a Aliansce Shopping e a Sonae Sierra celebraram Merger Agreement por meio do qual foram estabelecidos os termos e condições para a implementação da combinação dos negócios das Companhias, a qual seria implementada pela incorporação da Aliansce Shopping pela Sonae Sierra, mediante o cumprimento das condições lá previstas ("**1ª Combinação de Negócios**").

Em 25 de junho de 2019, as Assembleias Gerais Extraordinárias da Aliansce e da Sonae aprovaram a Primeira Combinação de Negócios e o novo estatuto social da Companhia. Em 1 de julho de 2019 o Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("**CADE**") aprovou, sem restrições, a 1ª Combinação de Negócios. Como resultado do anúncio da referida aprovação e da expectativa positiva para a nova empresa combinada, em 3 de julho de 2019, a agência de classificação de risco Fitch Ratings elevou o rating de crédito da companhia combinada para "AAA (bra)", que foi afirmado em 2 de junho de 2020 e 27 de maio de 2021 com perspectiva estável.

Nesse contexto, foi celebrado em 6 de junho de 2019 acordo de acionistas entre os seguintes acionistas da companhia resultado da 1ª Combinação de Negócios: Canada Pension Plan Investment Board, CPPIB Flamengo US LLC, Renato Feitosa Rique, Rique Empreendimentos e Participações Ltda., RFR Empreendimentos e Participações S.A. e Fundo de Investimentos em Participações Bali Multiestratégia e Sierra Brazil 1 B.V., além de intervenientes anuentes ("**Acordo de Acionistas**"). A eficácia do Acordo de Acionistas estava condicionada à efetiva consumação da 1ª Combinação de Negócios.

Em 5 de agosto de 2019, os Conselhos de Administração da Aliansce e da Sonae confirmaram a efetiva consumação da Primeira Combinação de Negócios, que resultou na extinção da Aliansce e a sucessão, pela Sonae, de todos os seus bens, direitos e obrigações, alteração da denominação social da Companhia que passou a ser Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., na eficácia do novo estatuto social previamente aprovado. A partir disso, a negociação das ações de emissão da Companhia na B3 passou a ser realizada pelo novo código de negociação "**ALSO3**" e nome de pregão "Alianse Sonae". O novo estatuto social da Companhia foi ratificado pela Assembleia Geral Extraordinária de acionistas em 23 de outubro de 2019.

A Companhia acredita que a 1ª Combinação de Negócios gerou alta complementariedade, com amplo potencial de sinergias e de ganhos de eficiência, além de integração comercial e operacional, e, em especial, permitiu o fortalecimento dos investimentos e da qualidade dos serviços de administração de Shopping Centers.

Aliansce Sonae após a 1ª Combinação de Negócios

Em linha à estratégia de gestão de portfólio e crescimento da Companhia, logo após a consumação da 1ª Combinação de Negócios, em 29 de agosto de 2019, a Companhia anunciou a aquisição de participações adicionais no Shopping Taboão, Shopping Grande Rio e Loja C&A no Shopping da Bahia, que foi concluída no 4º trimestre de 2019.

Em 22 de outubro de 2019, anunciou a venda das participações no Shopping West Plaza, concluída em dezembro de 2019, e, no Shopping Santa Úrsula, concluída em fevereiro de 2020; e, a redução das participações no Boulevard Shopping Campos e Parque Shopping Belém, concluídas em março de 2020.

Em abril de 2020, concluiu a venda de participação no Boulevard Shopping Vila Velha; em janeiro de 2021, concluiu a aquisição de participação adicional no Shopping da Bahia, em abril de 2021, concluiu a aquisição de participação adicional no Shopping Leblon e, em dezembro de 2021 concluiu venda de participação no Via Parque Shopping.

Em agosto de 2021, foi lançada a Alsotech o braço de transformação "figital" do varejo, com base em tecnologias próprias e de terceiros. A Alsotech é uma subsidiária da Aliansce Sonae, em sociedade com German Quiroga, uma das principais referências em e-commerce do país e que contribuiu para a construção do atual varejo digital brasileiro. O veículo da Aliansce Sonae possui como foco a promoção do engajamento do consumidor, disponibilização de plataformas de e-commerce e marketplace, estruturação de um ecossistema de logística e otimização a análise de dados.

A estratégia da Alsotech está sustentada por iniciativas de corporate venture capital, e anunciou no segundo semestre de 2021, investimento inicial em duas startups que atuam em áreas essenciais à jornada figital do cliente: a Box Delivery e a Hubsell. A Box Delivery é uma logtech focada no

desenvolvimento de tecnologias para entrega last-mile e a Hubsell é uma plataforma fundada em 2014 e que funciona como um hub de integração de mercado, atuando na conexão de lojistas às plataformas de e-commerce e marketplace.

No segundo semestre de 2022, a Companhia realizou desinvestimento nos ativos Uberlândia Shopping, Boulevard Londrina Shopping e Boulevard Shopping Vila Velha.

2ª Combinação de Negócios

Em dezembro de 2021, nossa administração abordou a administração da brMalls para discutir a possibilidade de uma combinação de negócios. Dias depois deste primeiro contato, os representantes da Aliansce Sonae encaminharam ao Conselho de Administração da brMalls uma primeira proposta não solicitada e não vinculante para a aquisição das ações da brMalls, por meio da incorporação das ações de emissão da brMalls pela Aliansce Sonae.

As propostas evoluíram e no dia 8 de junho de 2022, os acionistas da brMalls, da Aliansce Sonae e da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A aprovaram a combinação de negócios da Aliansce Sonae com a brMalls ("**2ª Combinação de Negócios**"), cujos termos e condições detalhados no *"Protocolo e Justificação da Incorporação das Ações de Emissão da BR Malls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A." celebrado em 28 de abril de 2022, a qual foi submetida ao CADE para aprovação.*

Em 17 de novembro de 2022, o CADE aprovou a 2ª Combinação de Negócios sem ressalvas, tendo a consumação de tal operação ocorrido no dia 6 de janeiro de 2023. Com isso, a brMalls tornou-se uma subsidiária integral da Companhia. A 2ª Combinação de Negócios teve por objetivo a promoção dos negócios das companhias com o propósito de criar uma companhia combinada com significativo potencial de crescimento, e que, a partir do encontro de 2 potências nacionais do segmento, criando a líder em administração de shoppings no Brasil.

A 2ª Combinação de Negócios apresenta amplo potencial de sinergias e de ganhos de eficiência, em especial na otimização de custos, despesas e fortalecimento dos investimentos nas diferentes avenidas de crescimento, que pode resultar em uma substancial criação de valor para Companhia, seus respectivos acionistas, clientes e colaboradores.

Tal visão estratégica está baseada, principalmente na capacidade e excelência dos talentos de ambas as companhias, complementariedade e qualidade do portfólio combinado, no histórico de sucesso de Companhia na implementação de combinações transformacionais da indústria, e no suporte de um grupo de acionistas de referência com visão de longo prazo e com amplo conhecimento de varejo e shopping center em escala global.

Abaixo destacamos os históricos da brMalls antes das Combinações de Negócios:

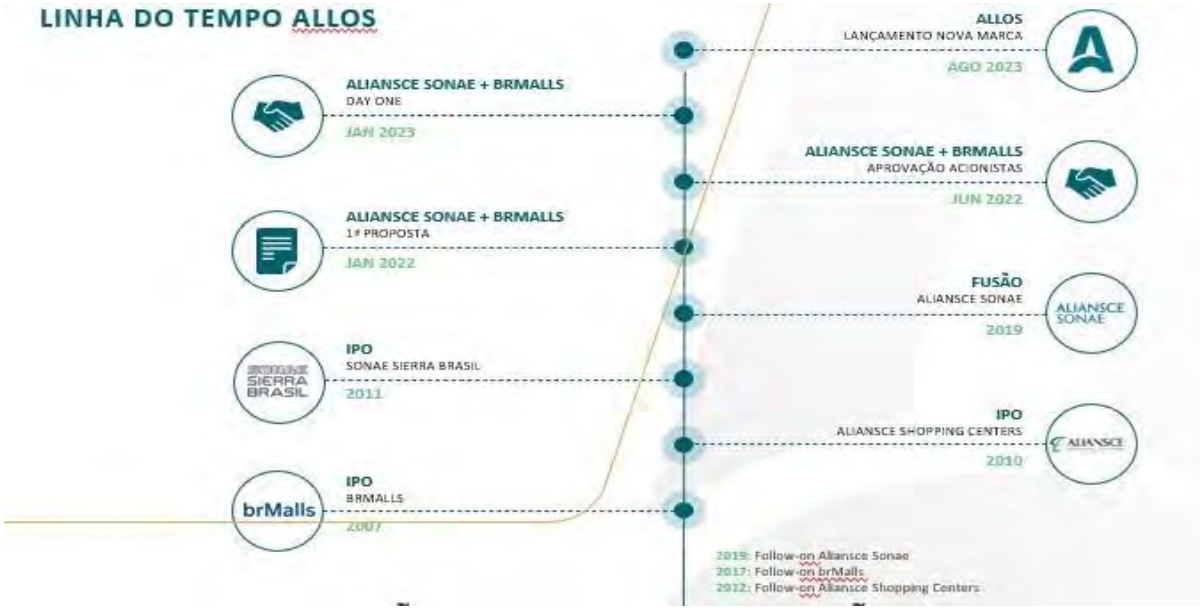
brMalls

A brMalls foi constituída em 26 de maio de 2004, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, sob a denominação de Itatira Participações S.A, na forma de uma sociedade por ações de capital fechado, passando a ser denominada BR Malls Participações S.A. em 24 de outubro de 2006, quando iniciou os procedimentos necessários para adesão ao segmento especial de listagem da antiga BM&FBovespa denominado "Novo Mercado" (concluídos em 5 de abril de 2007).

Entre 2006 e 2022, a brMalls fortaleceu o seu portfólio, sendo que, em 31 de dezembro de 2022, detinha participação em 29 shopping centers que, em conjunto, possuíam aproximadamente 6 mil lojas e totalizavam 1.240,0 mil m2 de ABL. Na mesma data, a participação média da brMalls nesses shopping centers era de 63,1% ou 781,8 mil m2 de ABL dos shopping centers em que detém participação.

Com a 2ª Combinação de Negócios, a brMalls tornou-se subsidiária integral da Companhia. Em 6 de dezembro de 2022 seu Programa Depositary Receipts Nível 1 foi descontinuado e, em 2 de fevereiro de 2023, a Superintendência de Relações com Empresas da Comissão de Valores Mobiliários, por meio do Ofício nº 26/2023/CVM/SEP/GEA-2, deferiu o pedido de conversão de registro da brMalls de emissor Categoria "A" para emissor Categoria "B".

Informações complementares sobre o histórico da brMalls estão disponíveis no item 1.1 do seu Formulário de Referência.



Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais).
Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais).
Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

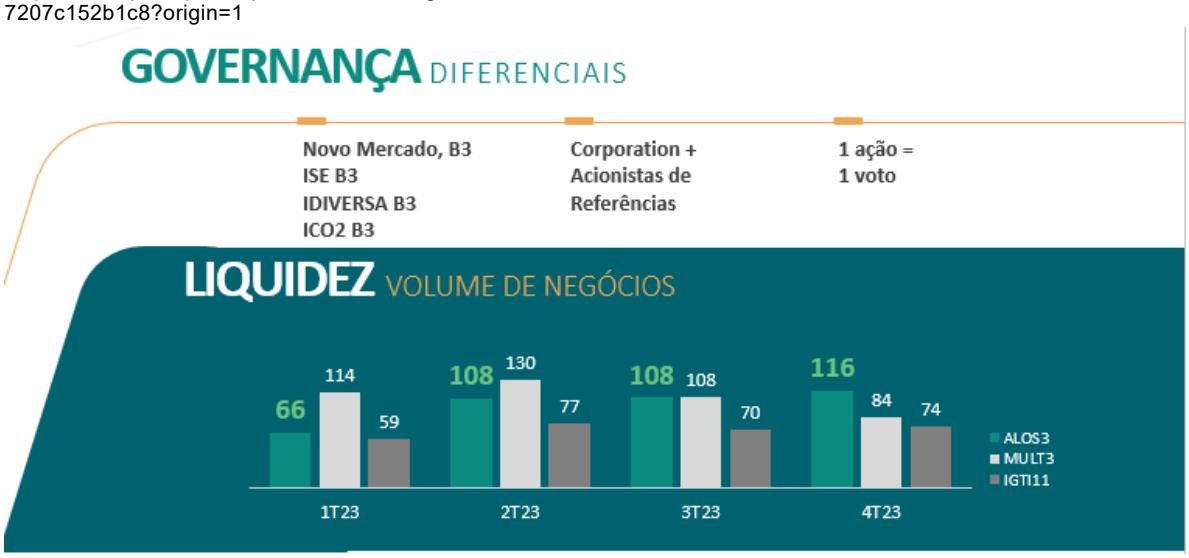
Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais).
Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.
Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.
Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.
Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais. Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1



Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais. Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais. Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1
DescriçãoArquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora e de suas subsidiárias

A Devedora atua desde o planejamento e desenvolvimento do projeto até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e operacional de shopping centers, contando com o apoio de um time de gestão com sólida experiência no mercado de shopping centers, formado por profissionais experientes vindos da Aliansce e da Sonae.

Nota 1: Shoppings próprios e administrados no 4T23, menos desinvestimentos anunciados

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.

Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais)
.

Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Shoppings Próprios	Estado	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Amazonas Shopping	AM	28,0%	38.385	10.763	97,0%	A / C / CSC
Araguaia Shopping	GO	50,0%	21.758	10.879	95,8%	-
Bangu Shopping	RJ	100,0%	57.982	57.982	86,2%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	80,0%	39.428	31.539	98,1%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.666	29.167	99,1%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,0%	33.918	33.918	92,5%	A / C / CSC
Catuaí Shopping Londrina	PR	93,0%	57.420	53.401	99,0%	A / C / CSC
Catuaí Shopping Maringá	PR	100,0%	33.625	33.625	94,4%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	65,0%	28.181	18.318	98,2%	A / C / CSC
Center Shopping Uberlândia	MG	21,0%	56.980	11.966	98,8%	A / C / CSC
Shopping Estação BH	MG	60,0%	37.527	22.516	95,9%	A / C / CSC
Franca Shopping	SP	76,9%	18.725	14.404	98,5%	A / C / CSC
Goiânia Shopping	GO	48,8%	28.554	13.946	98,4%	A / C / CSC
Independência Shopping	MG	83,4%	23.699	19.775	94,9%	A / C / CSC
Jardim Sul	SP	60,0%	28.739	17.243	96,8%	A / C / CSC
Manauara Shopping	AM	100,0%	47.259	47.259	99,7%	A / C / CSC
Mooca Plaza Shopping	SP	60,0%	41.963	25.178	99,2%	A / C / CSC
Norteshopping	RJ	72,5%	71.192	51.614	97,1%	A / C / CSC
Parque Dom Pedro Shopping	SP	51,3%	126.518	64.929	98,3%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	51,0%	33.978	17.329	99,5%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	39.891	19.945	98,4%	-
Passeio das Águas Shopping	GO	90,0%	74.616	67.155	88,8%	A / C / CSC
Plaza Niterói	RJ	100,0%	44.558	44.558	99,0%	A / C / CSC
Plaza Sul Shopping	SP	65,0%	24.039	15.625	95,1%	A / C / CSC
Rio Anil	MA	50,0%	39.519	19.760	97,4%	A / C
Santana Parque Shopping	SP	36,7%	26.566	9.739	89,7%	A / C / CSC
São Bernardo Plaza Shopping	SP	60,0%	42.901	25.741	98,6%	A / C / CSC
São Luís Shopping	MA	15,0%	55.319	8.298	73,1%	-
Shopping ABC	SP	1,3%	48.079	611	89,7%	-
Shopping Campo Grande	MS	70,9%	40.243	28.532	99,8%	A / C / CSC
Shopping Campo Limpo	SP	20,0%	30.009	6.002	98,9%	A / C / CSC
Shopping Curitiba	PR	49,0%	22.525	11.037	91,5%	A / C / CSC
Shopping da Bahia	BA	71,5%	70.726	50.562	98,3%	A / C / CSC
Shopping Del Rey	MG	80,0%	38.187	30.550	99,4%	A / C / CSC
Shopping Estação Cuiabá	MT	75,0%	48.273	36.205	98,4%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	50,0%	43.084	21.542	87,6%	A / C / CSC
Shopping Leblon	RJ	51,0%	28.224	14.394	99,8%	A / C / CSC
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	100,0%	18.863	18.863	93,1%	A / C / CSC
Shopping Metrópole	SP	100,0%	28.858	28.858	97,3%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	33.554	13.422	95,7%	A / C / CSC
Shopping Piracicaba	SP	75,3%	45.001	33.899	98,5%	A / C / CSC
Shopping Recife	PE	30,8%	80.311	24.760	99,0%	C
Shopping Taboão	SP	92,0%	37.078	34.111	99,7%	A / C / CSC
Shopping Tamboré	SP	100,0%	48.615	48.615	98,9%	A / C / CSC
Shopping Tijuca	RJ	100,0%	35.540	35.540	96,1%	A / C / CSC
Shopping Vila Velha	ES	50,0%	71.171	35.586	96,9%	A / C / CSC
Shopping Villagio Caxias do Sul	RS	71,0%	29.685	21.076	96,1%	A / C / CSC
Shopping Villa-Lobos	SP	63,4%	28.260	17.917	97,5%	A / C / CSC
Top Shopping	RJ	50,0%	31.869	15.934	80,6%	-
Via Parque Shopping	RJ	9,2%	56.510	5.196	93,2%	A / C / CSC
Lojas C&A	-	90,0%	11.809	10.628	100,0%	N/A
Total Portfólio		62,6%	2.141.379	1.340.410	96,3%	

Fonte: Relatório de Resultados 4T23 (disponível em https://ri.allos.co/informacoes-financeiras/central-de-resultados /)

O funcionamento de um Shopping Center está normalmente sob a responsabilidade de empresas administradoras, frequentemente associadas aos empreendedores.

A propriedade das lojas confere aos administradores/empreendedores maior poder de decisão e controle da gestão das estratégias estabelecidas em relação aos lojistas. Nas operações de um Shopping Center também estão envolvidos fornecedores e prestadores de serviços ligados às áreas de computação, paisagismo, decoração, equipamentos de segurança, estacionamento e lazer.

A principal receita dos administradores e empreendedores de uma unidade em funcionamento advém do aluguel cobrado conforme contratos com duração negociada entre as partes. O valor deste aluguel é definido por referências de mercado em função da área ou por um valor calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, o que for maior, podendo variar também conforme o ano da locação e tipo de loja em questão.

Em meses de alto volume de vendas, o shopping realiza auditorias internas em lojas selecionadas, com o objetivo de auferir o real volume de vendas, permitindo maior controle do valor do aluguel cobrado. Outras receitas podem ser obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-as a Merchandising, para quiosques ou semelhantes, alugadas temporariamente, além do faturamento proveniente da cobrança de estacionamento.

A receita dos estacionamentos é proveniente do aluguel do espaço respectivo que é operado por terceiros ou pela própria receita da prestação de tal serviço, quando operado pela Devedora. Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas entre os lojistas, que pagam o condomínio e contribuem para um fundo de promoção.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Devedora

A Devedora poderá vir a ser material e adversamente afetada por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- inflação;
- taxas de câmbio;
- taxas de juros;
- aumento do desemprego;
- mudanças nas leis fiscais e tributárias;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- restrições nas remessas de fundos ao exterior; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza sobre a implementação de mudanças políticas ou regulatórias pelo governo brasileiro cria instabilidade na economia brasileira, aumentando a volatilidade do seu mercado de valores mobiliários. Essas incertezas, a recessão com um período de lenta recuperação no Brasil e outros desenvolvimentos futuros na economia brasileira podem afetar adversamente suas atividades e, consequentemente, seus resultados operacionais, e também podem afetar adversamente o preço de negociação de suas ações.

Listagem dos produtos e/ou serviços oferecidos pelos devedores e a participação percentual destes em sua receita líquida

A Devedora divide as informações por atividade em: (i) Atividades de Shopping Center, subdivididas em Aluguel e Estacionamento; e (ii) Prestação de Serviços.

(i) Atividades de Shopping Center

A receita de aluguéis é a fonte primária dos recursos da Devedora que se refere ao arrendamento operacional dos Shopping Centers classificados como propriedade para investimento pela Devedora. Cabe ressaltar que esta fonte de receita inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (“CDU”) e receita de taxa de transferência. A receita de estacionamentos refere-se à exploração da área em torno do Shopping Center, que pode ser tanto administrado diretamente pela Devedora ou explorado por terceiros. A cobrança de estacionamento é uma importante ferramenta comercial que contribui para o aumento do tráfego de clientes e de resultados comerciais. A receita dos estacionamentos é proveniente do aluguel do espaço, quando este é operado por terceiros, ou da própria receita da prestação de tal serviço, quando operado pela própria Devedora. A cobrança de estacionamento representa receita adicional à Devedora.

(ii) Prestação de Serviços

A atividade das receitas de prestação de serviços compreende os serviços de comercialização de lojas vagas, mall e merchandising, administração e incorporação/planejamento. As atividades de merchandising e de comercialização dos espaços promocionais são realizadas por meio de painéis publicitários internos e externos, quiosques e stands. Os espaços para merchandising, nos últimos anos, transformaram-se em uma poderosa ferramenta de comunicação, possibilitando inúmeras

opções de publicidade, tanto indoor quanto outdoor. A administração monitora de forma separada os resultados operacionais de suas unidades de negócio a fim de tomar decisões sobre alocação de recursos e melhor usufruto das suas fontes.

O desempenho de cada atividade é medido com base no lucro/prejuízo operacional de suas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Não obsta dizer que os financiamentos (incluindo receita e despesa financeira) e os impostos sobre os lucros não são alocados as atividades operacionais, por serem administrados pela Devedora. As receitas e custos dentro do grupo são eliminadas por ocasião da consolidação.

Adicionalmente, a Devedora informa que a segmentação dos ativos e passivos, bem como a apuração do lucro líquido não foram divulgados em seu formulário de referência, pois tais informações não são objeto de análise por segmento operacional pela administração da Devedora.

Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor:

Receita Líquida (R$ milhares)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023	%
Aluguel	1.930.335	71,17%
Estacionamento	521.140	19,21%
Serviços	260.799	9,62%
Total – Receita Líquida	2.712.274	100,00%

1. Data referência: 4T23 LTM

2. inclui vendas totais de shoppings administrados de terceiros.

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais. Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

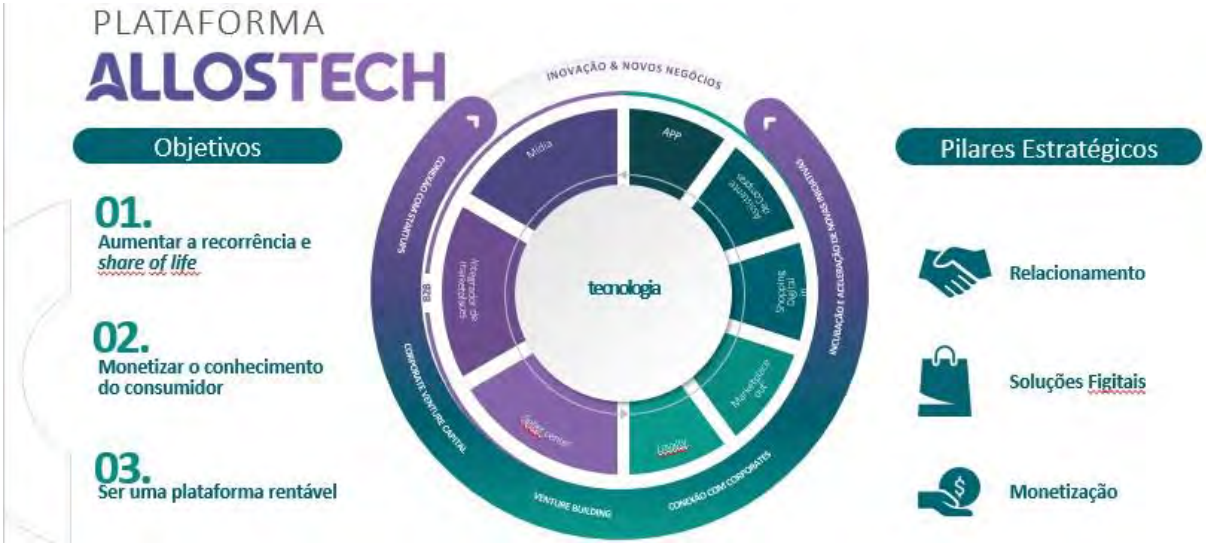
Nota 1: Receita Líquida Gerencial: Receita de locação + CDU + resultado do estacionamento + outras receitas + receitas de serviços – impostos sobre faturamento. Não considera os ajustes de aluguel linear.

Nota 2: NOI: Receita de Locação + CDU + outras receitas + resultado do estacionamento - custos operacionais dos shoppings - provisão para devedores duvidosos. Não considera os ajustes de aluguel linear.

Nota 3: Ebitda aj.: NOI (ex-ajuste aluguel linear) - impostos sobre faturamento - receita líquida de serviços + outras despesas/receitas operacionais recorrentes - despesas administrativas e gerais - Plano de incentivo de longo prazo

Nota 4: FFO aj.: EBITDA aj. + receitas financeiras - despesas financeiras - imposto de renda e contribuição social correntes - ajuste aluguel linear.

Nota 5: O NOI, o EBITDA Ajustado e o AFFO não possuem significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. As informações gerenciais apresentadas neste Prospecto Preliminar são medidas não contábeis e não representam medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas/definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting StandardsStandardsStandards Board (IASB). Adicionalmente, estas medidas não possuem significado padrão, podendo não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras empresas. Para maiores informações e uma reconciliação destas informações gerenciais da Devedora vide relatório da administração anexo às demonstrações financeiras e/ou Informações Trimestrais - ITR da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo.

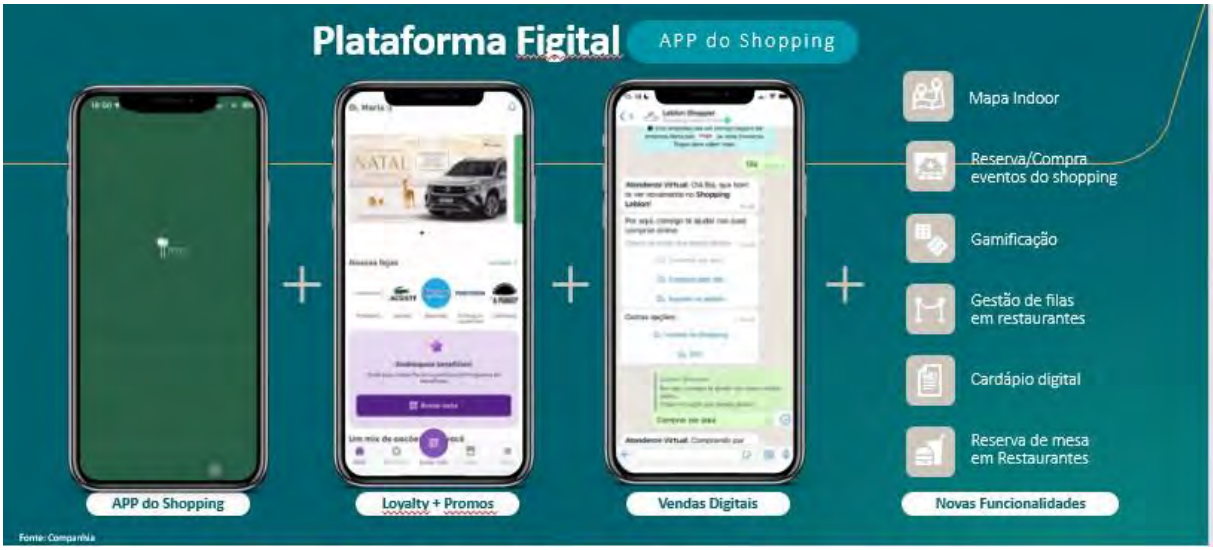


Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.

Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.

Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1



Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.

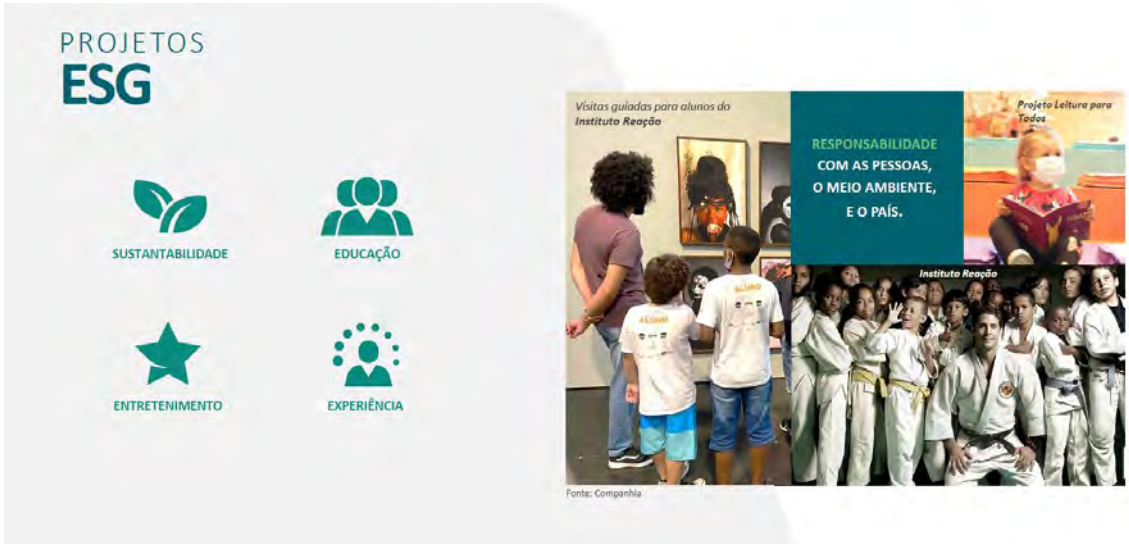
Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.

Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.

Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1



Fonte: ALLOS – Apresentação Instituicional Novembro 2023 (disponível em: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/7d2840de-9786-4145-e3f5-3da717172f3a?origin=1

Fonte: ALLOS Investor Day, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/apresentacoes-institucionais.

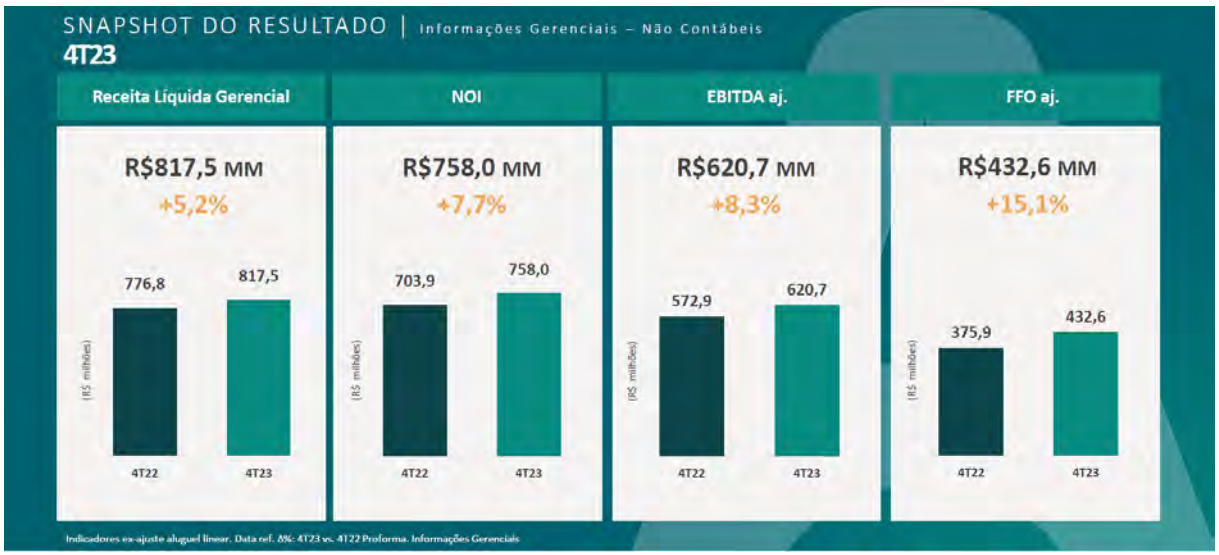
Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1

Nota 1: informações disponíveis em projeção gerencial divulgada pela companhia

Nota 2: Essas informações são projeções da Companhia e não há garantia de atingimento

Fonte: Relatório de Resultados – 4T23, 2024 (disponível em: https://ri.allos.co/servicos-aos-investidores/ informacoes-financeiras/central-de-resultados/).

Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/b38e62b0-2585-706f-2a84-7207c152b1c8?origin=1



Indicadores ex-ajuste aluguel linear líquido de impostos. Data ref. Δ%: 4T23 vs. 4T22.

Nota 1: Receita de locação + CDU + resultado do estacionamento + outras receitas + receitas de serviços – impostos sobre faturamento. Não considera os ajustes de aluguel linear.

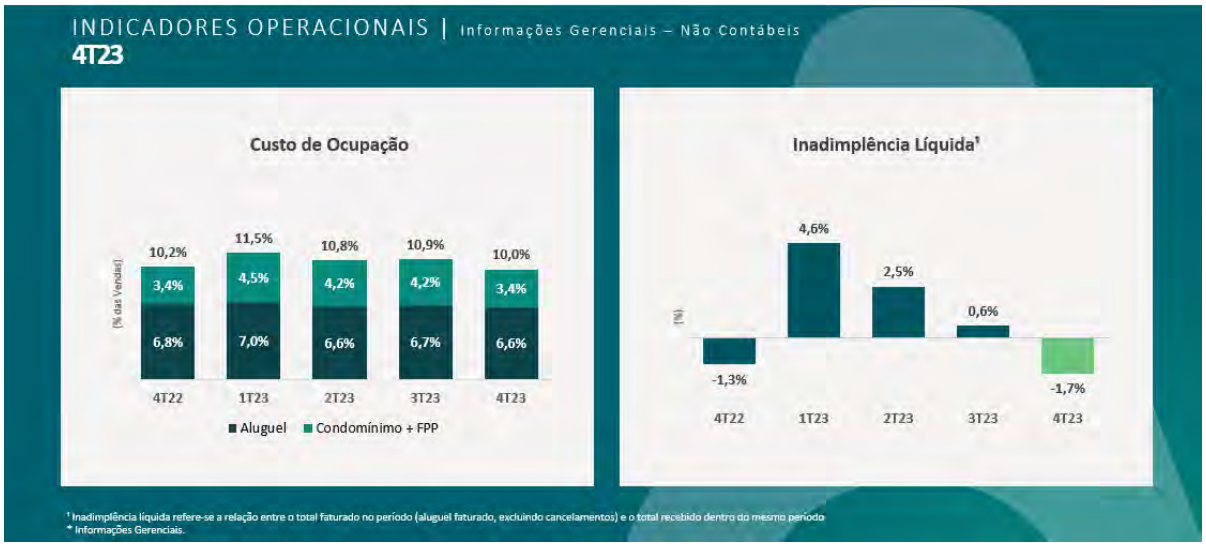
Nota 2: Receita de Locação + CDU + outras receitas + resultado do estacionamento - custos operacionais dos shoppings - provisão para devedores duvidosos. Não considera os ajustes de aluguel linear.

Nota 3: NOI (ex-ajuste aluguel linear) - impostos sobre faturamento - receita líquida de serviços + outras despesas/receitas operacionais recorrentes --- despesas administrativas e gerais - Plano de incentivo de longo prazo

Nota 4: EBITDA Ajustado + receitas financeiras - despesas financeiras - imposto de renda e contribuição social correntes - ajuste aluguel linear.

Nota 5: A Receita Operacional Líquida (NOI - *Net Operating Income*), o EBITDA Ajustado e o Fluxo de Caixa proveniente das Operações Ajustado (AFFO – *Adjusted Funds From Operations*) são medidas não contábeis apresentadas pela Devedora e não representam os fluxos de caixa dos exercícios/períodos apresentados, não devem ser consideradas como base para distribuição de dividendos, como substituto para o lucro líquido do exercício/período ou como indicador de desempenho operacional, endividamento ou liquidez. O NOI, o EBITDA Ajustado e o AFFO não possuem significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. As informações gerenciais apresentadas neste Prospecto Preliminar são medidas não contábeis e não representam medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas/definidas 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). Adicionalmente, estas medidas não possuem significado padrão, podendo não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras empresas. Para maiores informações e uma reconciliação destas informações gerenciais da Devedora vide relatório da administração anexo às demonstrações financeiras e/ou Informações Trimestrais - ITR da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar.

Fonte: Relatório de Resultados 3T23 (disponível em: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-8c13-557ea46cc23a/bd717f18-6cf9-1c7c-6bcc-c9f13470e474?origin=1)

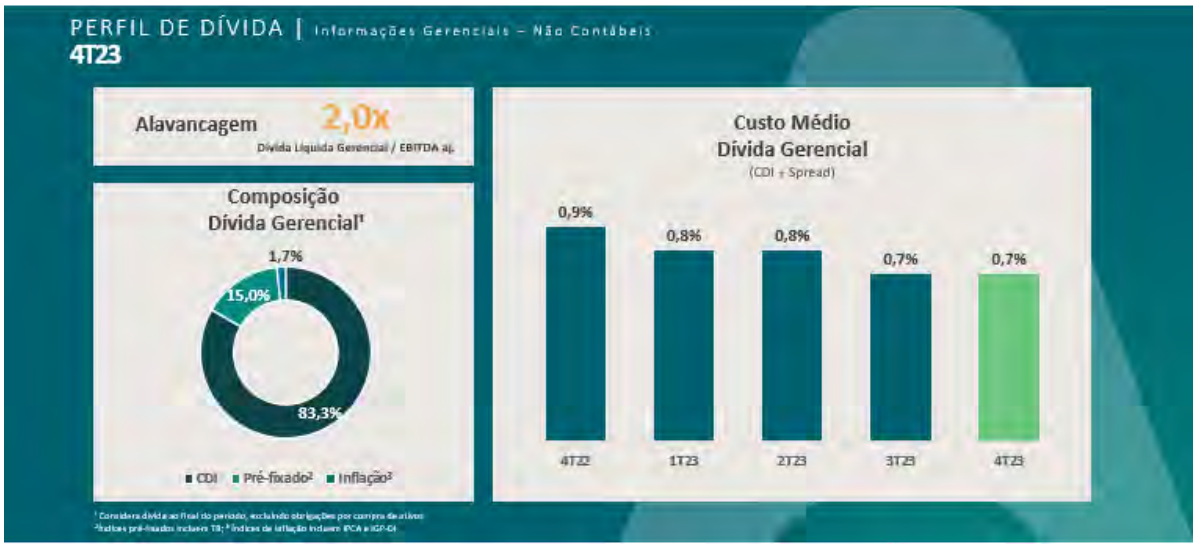


Fonte: Relatório de Resultados 4T23 (disponível em: https://ri.allos.co/informacoes-financeiras/central-de-resultados/

Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-**8c13**-557ea46cc23a/bd717f18-6cf9-1c7c-6bcc-c9f13470e474?origin=1)

Nota1: Inadimplência líquida refere-se a relação entre o total faturado no período (aluguel faturado, excluindo cancelamentos) e o total recebido dentro do mesmo período.

Nota 2: Informações Gerenciais.



Fonte: Relatório de Resultados 4T23 (disponível em: https://ri.allos.co/informacoes-financeiras/central-de-resultados/

Arquivo: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/330c258b-6212-45ce-**8c13**-557ea46cc23a/bd717f18-6cf9-1c7c-6bcc-c9f13470e474?origin=1)

Nota 1: Considera dívida ao final do período, excluindo obrigações por compra de ativos

Nota 2: Índices pré-fixados incluem TR; ³

Nota 3: Índices de inflação incluem IPCA e IGP-DI

Nota 4: A Dívida Líquida Gerencial é uma medição não contábil divulgada pela Devedora e consiste na soma de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), obrigações por compra de ativos (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros derivativos passivos (circulante e não circulante) deduzido do caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros derivativos ativos (circulante e não circulante). A Dívida Líquida Gerencial não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida 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) e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Líquida de maneira diferente da calculada pela Devedora. As informações gerenciais apresentadas neste Prospecto Preliminar são medidas não contábeis e não representam medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas/definidas 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). Adicionalmente, estas medidas não possuem significado padrão, podendo não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras empresas. Para maiores informações e uma reconciliação destas informações gerenciais da Devedora vide relatório da administração anexo às demonstrações financeiras e/ou Informações Trimestrais - ITR da Devedora, incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento já divulgados

Não há.

Contratos relevantes celebrados pela Devedora

Não há.

Outras informações sobre os CRI

Forma e comprovação de Titularidade dos CRI: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante, extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3.

Fluxo de Pagamentos dos CRI: os CRI de cada uma das Séries estará sujeito aos fluxos de pagamento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI e liquidação do Patrimônio Separada, conforme previstas no Termo de Securitização.

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Juros**	**%tai**
1	15 de outubro de 2024	Sim	-
2	15 de abril de 2025	Sim	-
3	15 de outubro de 2025	Sim	-
4	15 de abril de 2026	Sim	-
5	15 de outubro de 2026	Sim	-
6	15 de abril de 2027	Sim	-
7	15 de outubro de 2027	Sim	-
8	17 de abril de 2028	Sim	-
9	16 de outubro de 2028	Sim	-
10	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	Sim	100,0000%

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série			
#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
1	15 de outubro de 2024	Sim	-
2	15 de abril de 2025	Sim	-
3	15 de outubro de 2025	Sim	-
4	15 de abril de 2026	Sim	-
5	15 de outubro de 2026	Sim	-
6	15 de abril de 2027	Sim	-
7	15 de outubro de 2027	Sim	-
8	17 de abril de 2028	Sim	-
9	16 de outubro de 2028	Sim	-
10	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	Sim	100,0000%

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série			
#	Datas	Pagamento de Juros	%tai
1	15 de outubro de 2024	Sim	-
2	15 de abril de 2025	Sim	-
3	15 de outubro de 2025	Sim	-
4	15 de abril de 2026	Sim	-
5	15 de outubro de 2026	Sim	-
6	15 de abril de 2027	Sim	-
7	15 de outubro de 2027	Sim	-
8	17 de abril de 2028	Sim	-
9	16 de outubro de 2028	Sim	-
10	16 de abril de 2029	Sim	-
11	15 de outubro de 2029	Sim	-
12	15 de abril de 2030	Sim	50,0000%
13	15 de outubro de 2030	Sim	-
14	Data de Vencimento do CRI 3ª Série	Sim	100,0000%

Assembleia Especial de Titulares de CRI

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por Série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas Séries, observado o abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas Séries, incluindo mas

não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva Série, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série; (3) Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série; (4) resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva Série; (5) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva Série; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva Série, será realizada separadamente entre as Séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados no inciso (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas Séries ou perdão temporário (waiver) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula 12; (d) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e (g) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático(s) das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta entre todas as Séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) parcial ou exclusivamente digital, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada a qualquer tempo pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, exceto se prazo diverso for previsto pelo Termo de Securitização ou na regulamentação aplicável. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto nos termos permitidos na regulamentação aplicável.

Observado o disposto na Cláusula 12.3 do Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI. A referida Assembleia de Titulares de CRI deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se perante a Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 12.3 do Termo de Securitização.

Caso o Agente Fiduciário ou Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI: (i) os prestadores de serviços dos CRI, o que inclui a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação. Referidas restrições não se aplicam quando: (i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas neste parágrafo; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser disponibilizada, pela Emissora, na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

Exceto se de outra forma disposta no Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

Da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve constar, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI 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 dependam de deliberação da assembleia; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. As informações referidas acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão 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 dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos no Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação aplicável.

Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas e na Resolução CVM 81.

Instalação: Exceto se de outra forma disposta no Termo, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, tanto em primeira quanto em segunda convocação.

Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

Presença da Emissora/Titulares dos CRI: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (a) ao Diretor da Emissora; (b) ao Agente Fiduciário; ou (c) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido no Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizadas em conjunto ou por cada uma das séries do CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis (a) em primeira convocação, de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, devendo ser excluídas aquelas de titularidade da Devedora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do Grupo Econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas.

Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações para a modificação das condições dos CRI, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da amortização programada dos CRI; (ii) às alterações do prazo de vencimento dos CRI; (iii) às alterações da Remuneração dos CRI de cada série; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e/ou dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos; (v) à inclusão de mecanismos de resgate antecipado facultativo, total ou parcial, dos CRI; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

As deliberações relativas à aprovação de não adoção de qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação.

Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente 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) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; ou (v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos dos CRI.

Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.15 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias de Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI.

Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de janeiro de 2024, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRIs ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que: (i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; (iii) a guarda e conservação, em vias originais e/ou eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobliários representados pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora: (i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

Renúncia ao Patrimônio Separado: A Securitizadora poderá renunciar, a qualquer tempo, ao Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares de CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado. Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que os Titulares de CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Emissora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do inciso (vii) da Cláusula 10.1 do Termo de Securitização.

A Emissora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a escolha da nova securitizadora.

Liquidação do Patrimônio Separado

A insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas no Termo de Securitização, ou a ocorrência dos eventos descritos nos itens (i) a (vi) abaixo, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. A ocorrência dos eventos descritos nos itens (vii) a (x) abaixo, por sua vez, ensejará a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:

(i) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;

(ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de ter sido requerida ou obtida aprovação e/ou homologação judicial do referido plano, ou ainda deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente;

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão condenatória transitada em julgado declarando violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção aplicáveis;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5 do Termo de Securitização, de forma que a liquidação será imediata;

(viii) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada a Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado;

(ix) ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e

(x) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado

A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

Nos casos dos eventos descritos nos itens (i) a (vi) da Cláusula 10.1 acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em qualquer convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, 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, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

Na referida Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, de modo que a liquidação do Patrimônio Separado será realizada: (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; ou (ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso, de declaração de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures (e consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI) sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário instituído.

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 de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 do Termo de Securitização seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Insuficiência do Patrimônio Separado

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração da quebra da Emissora, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Prospecto Preliminar, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a Assembleia de Titulares de CRI acima seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Ordem de Alocação Dos Recursos

A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto na Cláusula 9.4 do Termo de Securitização, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

a) despesas do patrimônio separado dos CRI incorridas e não pagas, caso não haja recursos no Fundo de Despesas;

b) eventual recomposição do Fundo de Despesas não realizada pela Emissora;

c) encargos moratórios dos CRI;

d) Remuneração dos CRI em atraso;

e) Remuneração dos CRI no respectivo período;

f) Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI em atraso; e

g) Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI no respectivo período, se aplicável.

Integralização dos CRI

Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos da respectiva intenção de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização.

Sujeito ao implemento das Condições Precedentes previstas no Termo de Securitização e/ou a sua renúncia pelos Coordenadores da Oferta, os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados por (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e (ii) caso, por motivos operacionais, ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, com relação aos CRI Primeira Série, aos CRI Segunda Série e aos CRI Terceira Série, o Valor Nominal

Unitário acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização.

Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série que sejam integralizados na mesma data.

Local de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

Despesas e Fundos de Despesas

Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as despesas da Emissão serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "**Despesas**"): (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo VIII do Termo de Securitização serão retidos pela Emissora quando do pagamento do preço de integralização das Debêntures, na primeira data de integralização das Debêntures, (ii) os valores especificados no item (ii) abaixo serão custeados diretamente pela Devedora, e (iii) as demais Despesas serão arcadas pela Emissora, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 do Termo de Securitização:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;

(ii) remuneração da Agência de *Rating*: (i) parcela única referente ao fee de emissão de R$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga assim que ocorrer a liquidação de toda emissão classificada; (ii) parcela única referente ao primeiro ano de monitoramento de R$36.200,00 (trinta e seis mil e duzentos reais), a ser paga na data de liquidação da operação; (iii) parcelas anuais no valor de R$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do ano subsequente à data de vencimento da parcela (ii) acima mencionada;

(iii) remuneração do Agente Fiduciário: (i) parcela única de implantação no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da data de assinatura do Termo de Securitização; e (ii) parcelas anuais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

Em caso de inadimplemento, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário 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 execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Debenturistas ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; (iv) pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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.

A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

As parcelas citadas na Cláusula acima, 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 impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(iv) As parcelas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão 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.

Despesas: Adicionalmente, a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos nesta Escritura de Emissão, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os Debenturistas deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos Debenturistas e pela Emissora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (a) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (b) despesas com conferências e contatos telefônicos; (c) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (d) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (e) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (f) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (g) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (h) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos interesses da comunhão dos Debenturistas; (i) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como sua remuneração; (j) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista nas Cláusulas acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas, conforme o caso.

Eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas por este, quando não obrigatórias em decorrência de alteração regulamentar ou legal, ou alteração nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários propostos;

(v) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante: serão devidas parcelas mensais de R$400,00 (quatrocentos reais) por série emitida, totalizando R$1.200,00 (um mil e duzentos reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(vi) remuneração da Instituição Custodiante: (a) pela prestação de serviços de custódia: (i) 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 (ii) parcelas anuais, no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (b) parcela única de implantação no valor de R$5.000,00 (cinco 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.

(vii) remuneração da Securitizadora: (a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por série integralizada, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R$2.000,00 (dois mil reais) em cada nova Data de Integralização, a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva integralização; (b) pela emissão dos CRI, será cobrada o valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a data da integralização; (c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da Emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) incluindo alterações relacionadas a (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os covenants operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos Documentos da Operação; de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a referida remuneração, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebidas e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários.

(viii) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(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 ao registro da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xiii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;

(xiv) 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, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xv) 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.

Quaisquer Despesas não mencionadas acima e relacionadas à manutenção da Emissão serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, 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 Operação, 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 Especiais de Titulares de CRI.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 14.1. do Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o Termo de Securitização.

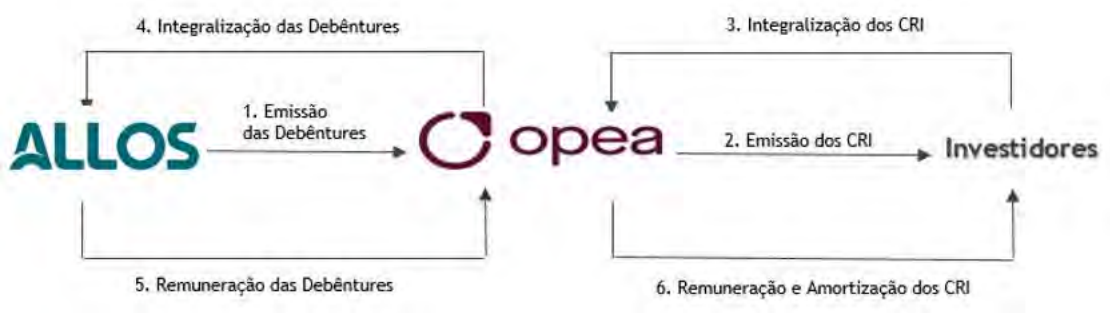
A Emissora descontará do Preço de Integralização das Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série representam em relação ao saldo devedor total) um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas na Cláusula 13.1. do Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI. O valor inicial do Fundo de Despesas será de R$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), durante toda a vigência dos CRI.

Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, em até 15 (quinze) 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 Centralizadora.

OS RECURSOS DO FUNDO DE DESPESAS ESTARÃO ABRANGIDOS PELO REGIME FIDUCIÁRIO INSTITUÍDO PELA SECURITIZADORA E INTEGRARÃO O PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI, SENDO CERTO QUE SERÃO APLICADOS PELA SECURITIZADORA, NA QUALIDADE DE TITULAR DA CONTA CENTRALIZADORA, 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.

Fluxograma da Operação

Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



Duration

Os CRI terão *duration* equivalente a aproximadamente (i) em relação aos CRI 1ª Série, 4,0 anos; (ii) em relação aos CRI 2ª Série, 4,0 anos; e (iii) em relação aos CRI 3ª Série, 4,8 anos, calculados em 06 de março de 2024, com base na Data de Emissão dos CRI e a Taxa Teto de cada Série.

Classificação ANBIMA

Corporativo, Concentrado, Shopping e lojas. Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

Rating

A Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI foi realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA., e é definida como “AAA(EXP)sf(bra)”. O relatório de *rating* se encontra no **Anexo VIII** deste Prospecto Preliminar.

18. OUTRAS INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA E PELAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS

Em atendimento às regras e disposições constantes do Código ANBIMA, adicionalmente às informações já constantes deste Prospecto Preliminar, seguem abaixo informações adicionais referentes à Devedora, às Debêntures e à Oferta.

Em atendimento ao art. 3º, inciso I, alínea "a" do Capítulo II das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, destaca-se que as demonstrações financeiras da Devedora, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 podem ser encontradas no *website* abaixo:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Allos" no campo disponível. Em seguida acessar "**Allos S.A.**" e clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa" e posteriormente no campo "categoria" selecionar "DFP- Demonstrações Financeiras Padronizadas", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente fazer o download da demonstração financeira do exercício social desejado.

(A) IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema (CNPJ 48.885.739/0001-54), 39,99% da Tiziu (cnpj 48.935.371/0001-91) (subsidiárias integral da ALLOS) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) e 30% da Boulevard Participações S.A	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	sim	sim
Carioca Shopping	100% da Cezanne (CNPJ 14.750.461/0001-96) (subsidiária integral da ALLOS)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261,	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
			247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737				
Caxias Shopping	65% da Tissiano (CNPJ 14.661.012/0001-71) 17,5% da XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 17,5% Genial (CNPJ 26.499.833/0001-32)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32.082	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	sim	não
Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA. (CNPJ 08.430.570/0001-23) (subsidiária integral da ALLOS) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca, SP	Sim		não
Manauara Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus	Sim	sim	não
Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, nº 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Sim	sim	sim
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ 09.268.761/0001-01) (subsidiária integral da ALLOS) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Parque Shopping Maceió	**50%** ALLOS Administração 01 Ltda. (cnpj 51.900.023/0001-93) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 50% Multiplan	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	sim	sim
Passeio das Águas Shopping	**90%** Sierra Investimentos (CNPJ 01.874.077/0001-53) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 10% LA Shopping Centers	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	sim	sim
Plaza Sul Shopping	**30%** Pátio Londrina Ltda.(CNPJ 09.191.802/0001-09) (100% subsidiária ALLOS S.A.) **30%** Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ 07.248.815/0001-33)(100% subsidiária ALLOS S.A.) **5%** ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) 25% XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	sim
Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (CNPJ 07.174.799/0001-81)(ALLOS detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de Sâo Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de Sâo Paulo	Sim	sim	não
Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., (CNPJ 68.584.515/0001-10) **22,36%** da Tarsila Empreendimentos e Participações LTDA. (CNPJ 32.154.783/0001-54), **2%** da Hannover Consultoria e Negócios LTDA., (subsidiárias integrais da ALLOS) **10,41%** da Bicar Consultores e Administradores LTDA., **18,10%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00), **0,45%** Zaremshopping	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ 00.285.599/0001-57) (subsidiária integral da ALLOS) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	sim	sim
Shopping Leblon	**46,10%** da Altar (subsidiária integral da ALLOS) ; **14%** CPPIB Leblon **9,9%** da RLB; e **30%** da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da ALLOS)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	sim	não
Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA. (subsidiária integral da ALLOS), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2° Oficio	Sim	sim	sim
Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participaçoes LTDA., **14%** da Pátio Londrina Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário.	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	sim	não
Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Sim	sim	sim
Amazonas Shopping	(38,9564%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
	00.436.923/0001-90) (22,1918%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 3,0106% SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda (24,6878%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 5,8920% J&M Participações e Empreendimentos Ltda.			Protestos de letras de Manaus/AM			
Catuaí Shopping Londrina	(93%) EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (7%) Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98)	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Maringá	**100% EDRJ113 Partcipações Ltda. (cnpj**) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	sim
Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (21% BrMalls S.A. e 79% 9ine Empreendimentos Ltda.)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	não
Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (100% BrMall S.A.) e 40% XP Malls -FII	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	não
Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
	(100%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (83% BrMalls S.A.) 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	sim
Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Mooca Plaza Shopping	(60%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%)Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) (5%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) (15%) Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	(44,5454%) BrMalls Participações S.A. (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) (7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
	(100%) BrMalls Participações S.A.	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
	(51%) BrMalls Participações S.A. (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
Plaza Niterói	100% Br Malls Participações S.A.	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
Rio Anil	50% BrMalls Participações S.A. 50% Athena	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	não
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (17%) Participa Empreendimentos Imobiliários	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
	e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10); (15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (8%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e (10%) Kiritimati Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ 41.997.198/0001-07)						
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	sim
Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, nº 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações	Avenida Afonso Pena, nº 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
	Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) (3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)		241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520				
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,30%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, nº 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim		
Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	(35%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (45%) SDR Empreendimentos	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
	Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)		56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964				
Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100%BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	(36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (38,445%) CG Participações Ltda. (100% BrMalls); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3,52%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) (3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); (1%) JRG Patrimonial;	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150,	1.º Ofício do Registro Geral de	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
	(19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)		37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	Imóveis do Recife/PE			
Shopping Tamboré	(100%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Sim	sim	não
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria,	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
	Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)						
Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
	Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)						
Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Sim	sim	sim

(B) IMÓVEL LASTRO – USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Valores envolvidos	Detalhamento das despesas	Contrato firmado
Shopping Vila Velha	Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 411.000.000,00	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	“Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse”

(C) DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	1S24	2S24	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	Total
Bangu Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Boulevard Shopping Belém					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Boulevard Shopping Belo Horizonte					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Carioca Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Caxias Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Franca Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Manauara Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Parque D. Pedro Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Parque Shopping Belém					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Parque Shopping Maceió					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Passeio das Águas Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Plaza Sul Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Campo Limpo					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping da Bahia					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Grande Rio					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Leblon					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

Imóvel	1S24	2S24	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	Total
Shopping Metrópole					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Parangaba					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Taboão					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Via Parque Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Amazonas Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Catuaí Shopping Londrina					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Catuaí Shopping Maringá					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Center Shopping Uberlândia					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Estação BH					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Goiânia Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Independência Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Jardim Sul					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Mooca Plaza Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Norteshopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Plaza Niterói					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Rio Anil					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
São Bernardo Plaza Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

Imóvel	1S24	2S24	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	Total
São Luís Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping ABC					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Campo Grande					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Curitiba					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Del Rey					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Estação Cuiabá					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Metrô Santa Cruz					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Piracicaba					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Recife					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Tamboré					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Tijuca					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Vila Velha		R$ 411.000.000,00			R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 427.437.500,00
Shopping Villagio Caxias do Sul					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Villa Lobos					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Top Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
01 a 12 de 2020	R$ 62.000.000,00
01 a 12 de 2021	R$ 528.000.000,00
01 a 12 de 2022	R$ 648.000.000,00
01 a 09 de 2023	R$ 126.900.000,00
Total	**R$ 1.364.900.000,00**

(D) PROPORÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS PARA OS IMÓVEIS

		A	B	C	E
Imóvel	**Endereço**	**Matrícula**	**Percentual da Emissão a ser destinado**	**Valor Aproximado**	**Lastro**
Bangu Shopping	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Boulevard Shopping Belo Horizonte	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32006	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Franca Shopping	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018 e 25.271	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Manauara Shopping	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Parque D. Pedro Shopping	Avenida Guilherme Campos, nº 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Maceió	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

		A	B	C	E
Imóvel	**Endereço**	**Matrícula**	**Percentual da Emissão a ser destinado**	**Valor Aproximado**	**Lastro**
Passeio das Águas Shopping	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Plaza Sul Shopping	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Limpo	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping da Bahia	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30755 e 23.562	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrópole	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Taboão	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37.883	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Via Parque Shopping	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

		A	B	C	E
Imóvel	**Endereço**	**Matrícula**	**Percentual da Emissão a ser destinado**	**Valor Aproximado**	**Lastro**
Catuaí Shopping Londrina	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24489	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Center Shopping Uberlândia	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Estação BH	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45860	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Goiânia Shopping	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Independência Shopping	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Norteshopping	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72576	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Plaza Niterói	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Rio Anil	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72081	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

		A	B	C	E
Imóvel	**Endereço**	**Matrícula**	**Percentual da Emissão a ser destinado**	**Valor Aproximado**	**Lastro**
São Luís Shopping	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44551	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71010	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Grande	Avenida Afonso Pena, nº 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Curitiba	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Estação Cuiabá	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31346	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176460	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37854	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

		A	B	C		E
Imóvel	**Endereço**	**Matrícula**	**Percentual da Emissão a ser destinado**	**Valor Aproximado**		**Lastro**
Shopping Recife	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tamboré	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85415	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Vila Velha	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	35,6198%	R$	427.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/ Usufruto
Shopping Villagio Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48532	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Villa Lobos	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98230	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Top Shopping	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52824	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Total			100,0000%	R$	1.200.000.000,00	

19. DEFINIÇÕES

Neste Prospecto Preliminar, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto Preliminar, terão o significado previsto acima ou nos demais documentos da operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste Prospecto Preliminar a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Aditamentos do Procedimento de Bookbuilding"	Significa os aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Devedora, ou de realização de assembleia geral dos Titulares dos CRI, para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding;
"Agência de Rating"	Significa a FITCH RATING BRASIL LTDA., ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;
"Agente Fiduciário"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI"	Significa a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série, a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série e a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série quando referidas em conjunto;
Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª série	Significa a amortização antecipada obrigatória dos CRI 1ª Série, a ser realizada em decorrência da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série, nos termos previstos no Termo de Securitização;
Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª série	Significa a amortização antecipada obrigatória dos CRI 2ª Série, a ser realizada em decorrência da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Segunda Série, nos termos previstos no Termo de Securitização;
Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª série	Significa a amortização antecipada obrigatória dos CRI 3ª Série, a ser realizada em decorrência da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série, nos termos previstos no Termo de Securitização;
"Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures"	Significa, em conjunto a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Primeira Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Segunda Série e Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Terceira Série, a ser realizada nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Primeira Série"	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures Primeira Série (com a consequente Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures Primeira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures Primeira Série e, consequentemente, dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Segunda Série”	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures Segunda Série (com a consequente Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI Segunda Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures Segunda Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures Segunda Série e, consequentemente, dos CRI, 2ª Série nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures;
“Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures 3ª Série”	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures Terceira Série (com a consequente Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures Terceira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures Terceira Série e, consequentemente, dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures;
“ANBIMA”	Significa a ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
“Anúncio de Início”	Significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
“Anúncio de Encerramento”	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
“Aplicações Financeiras Permitidas”	Significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha;
“Assembleia Especial de Titulares de CRI”	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por Série dos CRI ou conjunta a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas Séries;
“Auditor Independente”	Significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio Separado;
“Aviso ao Mercado”	significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160;
“Banco Liquidante”	o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
“Bradesco BBI”	Significa o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93;

“BTG Pactual”	Significa o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13;
“B3”	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
“Boletim de Subscrição das Debêntures”	Significa o boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures;
“CCI”	Significa, em conjunto, a CCI Primeira Série, a CCI Segunda Série e a CCI Terceira Série.
“CCI Primeira Série”	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série;
“CCI Segunda Série”	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série;
“CCI Terceira Série”	Significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série;
“CNPJ”	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo do Termo de Securitização;
“Condições Precedentes”	Significam as seguintes condições precedentes: (i) formalização da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) conclusão da Due Dilligence realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado; (ii) recebimento, pela Emissora de parecer legal elaborado pelo assessor legal da Devedora em termos usuais para operações desta natureza, em padrão de mercado;
“Código ANBIMA”	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, em vigor desde 1º de fevereiro de 2024;
“Código de Processo Civil”	É a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
“Conta Centralizadora”	É a conta corrente nº 99432-6, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;
“Contrato de Distribuição”	Significa o “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A.”, celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, para reger a distribuição dos CRI;

“Controlada”	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 e 243, §2º da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;
“Controladas Relevantes”	Significam controladas, diretas ou indiretas, da Devedora em que: (a) a Devedora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora; ou (b) a Devedora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Devedora, com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora;
“Controlador”	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;
“Coordenador Líder”	Significa BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30;
“Coordenadores”	Significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, a XP Investimentos, o UBS BB e o BTG;
“CPF”	É o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
“Créditos Imobiliários”	Significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
“Créditos Imobiliários 1ª Série”	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série, da remuneração das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força das Debêntures da Primeira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
“Créditos Imobiliários 2ª Série”	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série, da remuneração das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força das Debêntures da Segunda Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Créditos Imobiliários 3ª Série”	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Terceira Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Terceira Série, da remuneração das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força das Debêntures da Terceira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
“CRI”	Significam o CRI 1ª Série, o CRI 2ª Série e o CRI 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
“CRI Adicionais”	Significa a quantidade de CRI que pode ser aumentada em até 20% (vinte por cento) ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, totalizando até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI, a critério da Devedora, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM, podendo ser emitidas pela Emissora até a data de conclusão do Procedimento de Bookbuilding;
“CRI em Circulação”	Significa, para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
“CRI 1ª Série”	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;
“CRI 2ª Série”	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;
“CRI 3ª Série”	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;
“Cronograma Indicativo”	Significa o cronograma da Destinação Futura estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização;
“CVM”	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Data de Amortização”	Significa a Data de Amortização dos CRI 1ª Série, a Data de Amortização dos CRI 2ª Série e a Data de Amortização dos CRI 3ª Série quando referidas em conjunto;
“Data de Amortização Primeira Série”	Significa data de vencimento na qual o CRI 1ª série será amortizado em uma única parcela;
“Data de Amortização Segunda Série”	Significa data de vencimento na qual o CRI 2ª série será amortizado em uma única parcela;
“Data de Amortização Terceira Série”	Significa data de vencimento na qual o CRI 3ª série será amortizado em uma única parcela;
“Data de Emissão”	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de abril de 2024;
“Data de Integralização”	As datas de subscrição e integralização dos CRI;
“Data de Pagamento da Remuneração”	Significa a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série, a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e a Data de Pagamento da Remuneração CRI 3ª Série quando referidas em conjunto;
“Data de Pagamento”	Significa as Datas de Pagamento da Remuneração;
“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série”	Significa a data em que a Remuneração CRI 1ª Série será paga, ocorrendo semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série;
“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série”	Significa a data em que a Remuneração CRI 2ª Série será paga, ocorrendo semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série;
“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série”	Significa a data em que a Remuneração CRI 3ª Série será paga, ocorrendo semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série;
“Datas de Vencimento dos CRI”	Significa a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, quando mencionadas em conjunto;
“Data de Vencimento dos CRI 1ª Série”	A data de vencimento efetiva dos CRI 1ª Série, qual seja, 16 de abril de 2029;
“Data de Vencimento dos CRI 2ª Série”	A data de vencimento efetiva dos CRI 2ª Série, qual seja, 16 de abril de 2029;
“Data de Vencimento dos CRI 3ª Série”	A data de vencimento efetiva dos CRI 3ª Série, qual seja, 15 de abril de 2031;
“Data de Verificação”	Significa a data em que ocorre o envio dos Documentos Comprobatórios, pela Companhia, ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora;
“Debêntures”	Significam as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;
“Debêntures da Primeira Série”	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 8ª (oitava) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;

“Debêntures da Segunda Série”	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 8ª (oitava) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
“Debêntures da Terceira Série”	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 8ª (oitava) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
“Despesas”	Significa as despesas da Emissão quando referidas em conjunto;
“Destinação de Recursos”	Significa o destino dos recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures pela Devedora, ou seja, o pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI do Termo de Securitização;
“Devedora”	Significa a ALLOS S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.300.332.511;
“Dia Útil” ou “Dias Úteis”	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, bem como dias em que não haja expediente na B3;
“Dívida Líquida”	Significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora consolidadas, auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (ii) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);
“Documentos Comprobatórios”	Significam as notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação, conforme especificados na Cláusula 2.7.3 do Termo de Securitização;
“Documentos da Operação”	Significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) este Termo de Securitização, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os Prospectos, (vii) a Lâmina da Oferta, (viii) qualquer outro documento elaborado ou formalizado em relação à Oferta, incluindo o material publicitário; (ix) documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores; (x) as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores durante o Período de Reserva, (xi) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI, e (xii) quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável;

“Efeito Adverso Relevante”	Significa qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Devedora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Devedora ou de suas Controladas Relevantes;
“Emissão”	A presente emissão dos CRI da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora;
“Emissora”	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“Escritura de Emissão de CCI”	Significa o “Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real sob a Forma Escritural”, celebrado em 8 de março de 2024, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
“Escritura de Emissão de Debêntures”	Significa o “Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da Allos S.A.”, celebrada em 8 de março de 2024, entre a Devedora e a Emissora;
“Escriturador”	Significa o ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;
“Eventos de Vencimento Antecipado”	Significa o “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” referido em conjunto com o “Evento de Vencimento Antecipado Automático”;
“Fundo de Despesas”	Significa o montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI;
“Grupo Econômico”	Significa a Devedora e/ou quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle comum da Devedora;
“IBGE”	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“Imóveis”	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 do Termo de Securitização;
“Índices Financeiros”	Refere-se: (i) à relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes; (ii) e à relação entre: (a) O índice obtido pela divisão do (a.1) caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro), por (a.2) empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e b) O índice obtido pela divisão do (b.1) EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro), por (b.2) pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes;

“Instituição Custodiante”	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;
“Instituições Participantes da Oferta”	Significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando mencionados em conjunto;
“Investidores da Oferta” ou “Investidores”	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados em conjunto;
“Investidores Institucionais”	Significam os investidores que sejam (a) nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 27da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, fundos patrimoniais, fundos de investimentos registrados na CVM, clubes de investimentos, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM, (b) pessoas físicas ou jurídicas, considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definição constante dos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM 30, respectivamente, assim como (c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior aR$1.000.000,00 (um milhão de reais); em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para fins da presente Oferta, os investidores qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento;
“Investidores Não Institucionais”	Significam os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior aR$1.000.000,00 (um milhão de reais), e que aceitem os riscos inerentes ao investimento nos CRI;
“Investidores Profissionais”	Significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
“Investidores Qualificados”	Significam os investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
“JUCESP”	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
“JUCERJA”	É a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
“Lâmina”	Significa o documento complementar ao Prospecto e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as principais características da Oferta, bem com os riscos atrelados à Emissora, à Devedora e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160;
“Legislação de Proteção Social”	Significa a regulamentação relativa ao combate à discriminação de raça ou de gênero ou assédio sexual, aos direitos dos silvícolas, à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil ou proveito criminoso da prostituição;
“Legislação Socioambiental”	Significa a regulamentação relativa à saúde e segurança ocupacional, bem como relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, conforme aplicáveis;

“Lei nº 10.931”	É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“Lei nº 11.101”	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
“Lei nº 12.846”	É a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
“Lei nº 14.430”	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
“Lei nº 6.385”	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“Leis Anticorrupção”	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.8.2, item (ix), do Termo de Securitização;
“Lei das Sociedades por Ações”	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“Lote Adicional”	Significa o aumento da quantidade de CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI emitidos, a ser verificado no Procedimento de Bookbuilding, ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados;
“Meios de Divulgação”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.3 do Termo de Securitização;
“Notificação de Resgate”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.7.8 do do Termo de Securitização;
“Oferta”	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação para os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), a ser realizada pelos Coordenadores;
“Oferta a Mercado”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.4 do do Termo de Securitização;
“Oferta Institucional”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.10 do Termo de Securitização;
“Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.7.7 do do Termo de Securitização;
“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.7.9 do do Termo de Securitização;
“Oferta Não Institucional”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.8 do Termo de Securitização;
“Participantes Especiais”	Significam, em conjunto, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta mediante celebração de termo de adesão entre o Coordenador Líder e o respectivo Participante Especial, nos termos do Contrato de Distribuição;
“Patrimônio Separado”	É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais;
“Período de Capitalização”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.8 do Termo de Securitização;

“Período de Reserva”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.9, item (i), do Termo de Securitização;
“Pessoas Vinculadas”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.12 do Termo de Securitização;
“Plano de Distribuição”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.6.1 do Termo de Securitização;
“Prazo de Colocação”	Significa o prazo máximo de colocação dos CRI, que será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
“Preço de Integralização”	Significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores, ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização;
“Preço de Resgate das Debêntures”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.9.1 do Termo de Securitização;
“Prêmio do Resgate”	Tem o significado que lhe foi atribuído Cláusula 6.7.8, item (i), do Termo de Securitização;
“Procedimento de Bookbuilding”	Tem o significado que lhe foi atribuído Cláusula 3.6.8 do Termo de Securitização;
“Prospecto Definitivo”	Significa o prospecto definitivo da Oferta a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;
“Prospecto Preliminar”	Significa o prospecto preliminar da Oferta a ser disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
“Prospectos”	Significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;
“RCA da Devedora”	Significa a Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 6 de março de 2024, em conformidade com o estatuto social da Devedora, nas quais foram aprovadas, entre outras matérias, a emissão das Debêntures, bem como seus respectivos termos e condições;
“Regime Fiduciário”	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a Conta Centralizadora, sobre o Fundo de Despesas e sobre Debêntures, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
“Relatório de Verificação”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7.3 do Termo de Securitização;
“Remuneração”	Significa a Remuneração CRI 1ª Série, a Remuneração CRI 2ª Série e a Remuneração CRI 3ª Série, quando em conjunto;
“Remuneração CRI 1ª Série”	A remuneração dos CRI 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2 do Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.3 do Termo de Securitização;

“Remuneração CRI 2ª Série”	A remuneração dos CRI 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.4 do Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.5 do Termo de Securitização;
“Remuneração CRI 3ª Série”	a remuneração dos CRI 3ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.6 do Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.7 do Termo de Securitização;
“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de Primeira Série”	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de Primeira Série (com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão das Debêntures;
“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de Segunda Série”	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de Segunda Série (com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão das Debêntures;
“Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de Terceira Série”	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de Terceira Série (com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão das Debêntures;
“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5 do Termo de Securitização;
“Resolução CVM 17”	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
“Resolução CVM 27”	A Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021;
“Resolução CVM 30”	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
“Resolução CVM 44”	A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
“Resolução CVM 60”	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
“Resolução CVM 81”	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
“Resolução CVM 160”	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
“Securitizadora”	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo do Termo de Securitização;
“Sistema de Vasos Comunicantes”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.13 do Termo de Securitização;

“Taxa DI”	Significa as Taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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;
“Termo” ou “Termo de Securitização”	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Prospecto;
“Titulares dos CRI”	Os Investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
“UBS”	Significa o 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., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n° 02.819.125/0001-73;
“Valor Inicial do Fundo de Despesas”	Significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante deR$94.000,00 (noventa e quatro mil reais);
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	Significa o valor o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente ao montante deR$47.000,00 (quarenta e sete mil reais);
“Valor Nominal Unitário”	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente aR$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
“Valor Total da Emissão”:	Inicialmente,R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão, o qual será dividido entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, em Sistema de Vasos Comunicantes, a ser definido conforme Procedimento de Bookbuilding, podendo ser aumentado em até 20% (vinte por cento), isto é, em atéR$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional, totalizando até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais); e
“XP Investimentos”	Significa a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

ALLOS

ANEXOS

ANEXO I	ATA DE DELIBERAÇÃO DA EMISSÃO E ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA
ANEXO III	ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA
ANEXO IV	TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
ANEXO V	DOCUMENTOS QUE FORMALIZAM O LASTRO DA EMISSÃO
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EMISSOR ATUALIZADO
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO - EGEM
ANEXO VIII	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATA DE DELIBERAÇÃO DA EMISSÃO E ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7

JUCESP
22/08/23

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-Q2NTQ-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
23/02/23

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/3372N-BD7T4-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-BD7T4-Q2NTQ-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.
Registro

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-4UHZ7.

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/3372N-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.

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-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

JUCESP
29 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
29 DE 29

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
22/08/23

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-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.

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-BD7T4-Q2NTQ-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-BD7T4-Q2NTQ-4UHZ7.
Registro

JUCESP
23 06 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-BD7T4-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-ETLK5.

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-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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2023/849069-6

JUCERJA

Útimo arquivamento:
00005666397 - 01/09/2023

NIRE: 33.3.0033251-1

ALLOS S.A.

Boleto(s):

Hash: F1B44285-77B7-4AAD-85BB-6D5AD6C25639

Orgão	Calculado	Pago
Junta	720,00	720,00
DNRC	0,00	0,00

Nome

ALLOS S.A.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

002

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
022	1	Alteração / Alteração de Dados e de Nome Empresarial
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR ANTONIO CHARBEL JOSE ZAIB, JOSE LUIZ ROMERO TOME E JOSÉ ROBERTO BORGES SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Municipio	Estado
00005769865	05.878.397/0001-32	Avenida Afranio De Melo Franco 00290	Leblon	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Deferido em 01/11/2023 e arquivado em 01/11/2023

Gabriel Oliveira de Souza Voi
SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas: 30

Capa Nº Páginas: 1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

00-2023/849069-6 31/10/2023 16:55:36

JUCERJA

Último arquivamento:

00005666397 - 01/09/2023

NIRE: 33.3.0033251-1

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Boleto(s): 104544216

Hash: F1B44285-77B7-4AAD-85BB-6D5AD6C25639

Orgão	Calculado	Pago
Junta	720.00	720.00
DREI	0.00	0.00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato

002

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
022	1	Alteração / Alteração de Dados e de Nome Empresarial
xxx	xxx	xxxx

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
CNPJ nº 05.878.397/0001-32
NIRE 33.3.0033251-1
Companhia Aberta

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA,
REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO,
EM 17 DE OUTOBRO DE 2023

1. Data, Hora e Local: Às 15:00 horas do dia 17 de outubro de 2023, de modo exclusivamente digital.

2. Convocação: O Edital de convocação foi publicado no jornal Valor Econômico, em suas edições dos dias 06, 09 e 10 de outubro de 2023, nas páginas C5, B6 e C5, respectivamente, das edições físicas do jornal, conforme disposto no artigo 124, §1°, inciso II da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das Sociedades por Ações").

3. Publicações Legais: As informações e documentos previstos na Instrução CVM nº 81/22 ("ICVM 81/22") relacionados à matéria a ser deliberada, assim como as demais informações e documentos relevantes para o exercício do direito de voto pelos acionistas foram disponibilizados aos acionistas na sede da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Companhia"), no site https://ri.allos.co/ e no site da CVM – Comissão de Valores Mobiliários – www.cvm.gov.br com a antecedência determinada pela lei e pelas normas da CVM.

4. Presença: Presentes acionistas titulares de ações ordinárias emitidas pela Companhia representativas de 32,91% do capital votante, conforme se verifica da lista de acionistas, sendo que, nos termos do artigo 135 da Lei das Sociedades por Ação, a presente AGE será instalada com qualquer quórum. Nos termos do art. 47 da ICVM 81/22 são considerados como presentes nesta assembleia os acionistas que tenham registrado sua presença na plataforma eletrônica de participação à distância disponibilizada pela Companhia.

5. Mesa: Presidente: Paula Guimarães Fonseca; Secretária: Érica Cristina da Fonseca Martins.

6. Ordem do Dia:

6.1 Alteração da denominação da Companhia para ALLOS S.A. e a consequente alteração do *caput* do artigo 1º do Estatuto Social da Companhia;

6.2 Alteração do endereço da sede da Companhia para a Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e a consequente alteração do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia; e

6.3 Consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir as alterações acima.

7. Deliberações: Foram tomadas as seguintes deliberações:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 03/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

7.1. Aprovar, por unanimidade de votos, tendo sido computados 185.790.436 votos a favor, 0 votos contrários, 0 abstenções, a alteração da denominação da Companhia para ALLOS S.A., sendo que o artigo 1º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar da seguinte forma:

"***Artigo 1º.*** *A ALLOS S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação em vigor*."

7.2. Aprovar, por unanimidade de votos, tendo sido computados 185.790.436 votos a favor, 0 votos contrários, 0 abstenções, a alteração do endereço da sede da Companhia para a Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sendo que o artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passará a vigorar da seguinte forma:

"***Artigo 2º.*** *A Companhia tem a sua sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, podendo abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais, escritórios e outras dependências no país ou no exterior por deliberação da Diretoria*"

7.3. Em razão das deliberações tomadas acima, o Estatuto Social da Companhia passará a vigorar nos termos da versão consolidada constante do **Anexo I**.

8. Encerramento: A Sra. Presidente colocou a palavra à disposição de quem dela quisesse fazer uso. Não havendo nenhuma manifestação, declarou suspensos os trabalhos pelo prazo necessário à lavratura da presente ata, que, depois de lida e aprovada, foi lavrada sob a forma de sumário, conforme artigo 130, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações. Fica autorizada a publicação da presente ata com omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme faculta o art. 130, §2º da Lei nº 6.404/76.

Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2023.

Mesa:

_____	_____
Paula Guimarães Fonseca	Érica Cristina da Fonseca Martins
Presidente	Secretária

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 04/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

Anexo I

ALLOS S.A.
CNPJ/ME nº 05.878.397/0001-32
NIRE 33.3.0033251-1

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A ALLOS S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação em vigor.

Parágrafo Único. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento do Novo Mercado").

Artigo 2º. A Companhia tem a sua sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, podendo abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais, escritórios e outras dependências no país ou no exterior por deliberação da Diretoria.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; (c) a participação em outras sociedades empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R$ 15.092.136.244,00 (quinze bilhões, noventa e dois milhões, cento e trinta e seis mil, duzentos e quarenta e quatro reais), dividido em 573.936.909 (quinhentas e setenta e três milhões, novecentas e trinta e seis mil, novecentas e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§ 1º. O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária dará o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 05/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

§ 2º. Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") designada pelo Conselho de Administração, em nome de seus titulares.

§ 3º. O custo de transferência da propriedade das ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista alienante pela instituição escrituradora, conforme venha a ser definido no contrato de escrituração de ações, observados os limites máximos fixados pela CVM.

§ 4º. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, sendo certo, no entanto, que nenhum acionista ou grupo de pessoas (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum, poderá exercer votos em número superior a 25% (vinte e cinco por cento) do número de ações em que se dividir o capital social da Companhia (desconsideradas, para esse fim, ações em tesouraria), na forma do artigo 110, § 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

Artigo 6º. A Companhia fica autorizada a aumentar o seu capital social, mediante emissão de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, por deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no valor de até R$4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), em adição ao valor do capital social da Companhia constante do Artigo 5º deste Estatuto Social quando da consumação da combinação de negócios com a Br Malls Participações S.A.

§ 1º. Dentro do limite autorizado neste artigo, o Conselho de Administração fixará o número, preço e prazo de integralização e as demais condições para a emissão de ações.

§ 2º. Desde que realizado dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá ainda: (i) deliberar a emissão de bônus de subscrição e de debêntures conversíveis; (ii) de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, deliberar a outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou suas controladas, com exclusão do direito de preferência dos acionistas na outorga ou no exercício das opções de compra; e (iii) aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação em ações.

Artigo 7º. A emissão de novas ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. ou, ainda, nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais, poderá se dar sem que aos acionistas seja concedido direito de preferência na subscrição ou com redução do prazo mínimo previsto em lei para o seu exercício.

Artigo 8º. Nos casos previstos em lei, o valor de reembolso das ações, a ser pago pela Companhia aos acionistas dissidentes de deliberação da Assembleia Geral que tenham exercido direito de retirada, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado em avaliação nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 45 da Lei das S.A., salvo quando tal valor

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 06/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

for superior ao valor patrimonial contábil constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral, hipótese em que o valor do reembolso será fixado com base no referido valor patrimonial contábil.

CAPÍTULO III – ASSEMBLEIA GERAL

Seção I – Organização

Artigo 9º. A Assembleia Geral, convocada e instalada conforme previsto na Lei das S.A. e neste Estatuto Social, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Companhia assim exigirem.

§ 1º. A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho de Administração ou, nos demais casos previstos em lei e neste Estatuto Social, por acionistas, pelo Conselho de Administração ou pelo Conselho Fiscal.

§ 2º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco e as abstenções, ressalvadas as exceções previstas em lei.

§ 3º. Além das matérias previstas em lei, competirá à Assembleia Geral resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das S.A., do Regulamento do Novo Mercado e demais disposições legais aplicáveis e as demais disposições constantes deste Estatuto Social.

§ 4º. Os acionistas da Companhia deverão depositar na sede social com, no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da respectiva Assembleia Geral: (i) comprovante expedido pela instituição depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, podendo a Companhia, a seu critério, dispensar a apresentação desse comprovante; e, se for o caso, (ii) instrumento de mandato e/ou outros documentos adequados que comprovem os poderes do representante legal do acionista. Qualquer acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

§ 5º. As atas de Assembleias deverão ser lavradas no livro de Atas das Assembleias Gerais, e poderão, caso assim aprovado na Assembleia Geral em questão, ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos e publicadas com omissão das assinaturas.

Artigo 10. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, instalada e presidida por outro membro do Conselho de Administração, Diretor ou acionista indicado por escrito pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, ainda, na ausência de tal indicação, instalada e presidida por qualquer membro do Conselho de Administração, Diretor ou acionista presente, eleito pela maioria dos acionistas presentes à Assembleia Geral. O Presidente da Assembleia Geral indicará até 2 (dois) Secretários.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 07/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

Seção II – Competência

Artigo 11. Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas por lei e regulamentos aplicáveis por este Estatuto Social:

I. tomar as contas dos administradores, bem como examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras;

II. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos;

III. eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;

IV. fixar a remuneração global anual dos administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

V. aprovar planos de concessão de ações ou de outorga de opção de compra de ações aos administradores e empregados da Companhia ou de suas controladas;

VI. alterar o Estatuto Social;

VII. deliberar sobre a fusão, cisão, incorporação e incorporação de ações pela ou da Companhia, bem como sobre a transformação do tipo societário da Companhia;

VIII. deliberar sobre o pedido de falência recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e liquidação da Companhia, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 122 da Lei das S.A.;

IX. atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;

X. deliberar sobre o aumento do capital social, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º deste Estatuto Social;

XI. aprovar previamente a negociação, pela Companhia, de ações de sua própria emissão nas hipóteses cuja aprovação em Assembleia Geral seja exigida na regulamentação em vigor;

XII. eleger e destituir o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;

XIII. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração; e

XIV. dispensar o Acionista Adquirente 25% (conforme definido abaixo) da obrigação de efetivar a OPA prevista no Artigo 46 deste Estatuto Social.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 08/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

Artigo 12. A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, sendo que os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

§ 1º. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, que deverão atuar como órgãos auxiliares sem poderes deliberativos, sempre no intuito de assessorá-lo. Os membros dos comitês ou dos grupos de trabalho serão designados pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

§ 2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador eleito, dispensada qualquer garantia de gestão, observada a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto no Artigo 47, § 3º, deste Estatuto Social e observados os demais requisitos legais aplicáveis. No respectivo termo de posse, os administradores eleitos deverão, ainda, (i) declarar que têm ciência da existência e conteúdo de eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; (ii) se comprometer a observar os termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; e (iii) se comprometer a não registar, reconhecer ou praticar qualquer ato (por ação ou omissão) em violação aos termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social.

§ 3º. Os administradores da Companhia permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos (seu respectivo prazo de mandato sendo estendido até esta data), salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 13. Ressalvado o disposto no presente Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus respectivos membros, e em segunda convocação, com qualquer número, sendo que, em qualquer caso, as deliberações serão tomadas pelo voto da maioria dos presentes.

§1º. Ficarão dispensadas as formalidades relativas à convocação prévia da reunião do Conselho de Administração e/ou, eventualmente, da Diretoria, se presentes todos os seus membros na respectiva reunião.

§2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão se fazer representar na respectiva reunião por seu suplente (se houver, conforme aplicável) ou por outro membro do respectivo órgão, designado por meio de autorização específica e da qual conste a instrução de voto do membro ausente ou impedido, valendo tal representação para fins de verificação de quórum de instalação e de deliberação. Qualquer membro suplente do Conselho de Administração terá os mesmos direitos de informação que os membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, sendo certo que, cada membro efetivo terá a prerrogativa de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 09/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

convidar o seu respectivo suplente para participar de qualquer reunião, sem o direito de voto se o membro efetivo do Conselho de Administração também comparecer à respectiva reunião.

§3º. Os membros do Conselho de Administração e/ou da Diretoria poderão enviar antecipadamente o seu voto, que valerá para fins de verificação de quórum de instalação e de deliberação, desde que enviado à Companhia, em atenção ao presidente da respectiva reunião, por escrito, até o início da reunião.

§4º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão se reunir por meio de teleconferência, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação (desde que permita a identificação e a participação efetiva na reunião, de forma que os participantes consigam simultaneamente ouvir uns aos outros), admitida a gravação destas, devendo os membros que participarem remotamente da reunião confirmar o seu voto, na data da reunião, por meio de carta ou correio eletrônico, enviado para a Companhia, em atenção ao presidente da respectiva reunião.

§5º. Ao término de toda reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os membros fisicamente presentes e, posteriormente, transcrita em livro próprio, devendo os votos proferidos remotamente serem juntados ao livro logo após a transcrição da respectiva ata.

Artigo 14. Nos termos do artigo 156 da Lei das S.A., os administradores da Companhia que estejam em situação de interesse pessoal conflitante deverão cientificar os demais membros do Conselho de Administração ou da Diretoria de seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e a extensão do seu interesse. O membro do Conselho de Administração ou da Diretoria não pode ter acesso a informações ou participar de reuniões relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os da Companhia, devendo se ausentar do recinto quando discutida a matéria para a qual ele tenha conflito.

Artigo 15. A Companhia poderá celebrar contratos para fins de indenizar e manter indenes os membros do Conselho de Administração, Diretores e demais pessoas que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia (em conjunto ou isoladamente "Beneficiários"), na hipótese de eventual dano ou prejuízo efetivamente sofrido pelos Beneficiários por força do exercício regular de suas funções na Companhia.

Seção II – Conselho de Administração

Subseção I – Composição

Artigo 16. O Conselho de Administração será composto de 9 (nove) membros e respectivos suplentes, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, considerando-se cada ano como o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 10/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

§ 1º. Na Assembleia Geral que tiver por objeto deliberar a eleição dos membros do Conselho de Administração, os acionistas deverão fixar, primeiramente, o número efetivo de membros do Conselho de Administração a serem eleitos.

§ 2º. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante a faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei das S.A

§ 3º. Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no §2º deste artigo, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

§ 4º. Em caso de ausência ou vacância, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, ou, não havendo, (b) o Conselho de Administração poderá eleger o substituto, que servirá até a primeira Assembleia Geral que for realizada. O substituto eleito na Assembleia Geral para preencher o cargo vago completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

§ 5º. Ocorrendo a vacância da maioria dos membros do Conselho de Administração, será convocada uma Assembleia Geral para proceder a nova eleição.

Artigo 17. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente, que será eleito pela maioria de votos dos membros do Conselho de Administração, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naquele cargo.

Subseção II – Reuniões

Artigo 18. O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente, no mínimo, 6 (seis) vezes por ano, conforme calendário anual a ser aprovado pelo Conselho de Administração na primeira reunião a se realizar após a eleição, e extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação realizada na forma do §1º deste artigo.

§ 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou por quaisquer 2 (dois) membros do Conselho de Administração. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão ser entregues por meio eletrônico ou por carta a cada membro do Conselho de Administração, com pelo menos 8 (oito) dias úteis de antecedência, em primeira convocação, e com pelo menos 4 (quatro) dias úteis de antecedência, em segunda convocação, e, em qualquer caso, com indicação da data, hora, lugar, ordem do dia e, caso aplicável, documentos a serem discutidos naquela reunião. Não obstante o disposto acima, em caso de emergência, a convocação poderá ser entregue a cada membro do Conselho de Administração, na forma ora prevista, com não menos do que 48 (quarenta e oito) horas de antecedência e com a identificação de “urgente”.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 11/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

§ 2º. O Presidente do Conselho de Administração presidirá as reuniões do Conselho de Administração, ressalvadas as hipóteses de ausência ou impedimento temporário, previstas no § 5º deste Artigo, conforme indicado abaixo.

§ 3º. Nas deliberações do Conselho de Administração, não será atribuído ao Presidente do órgão o voto de qualidade, no caso de empate na votação.

§ 4º. Adicionalmente, compete ao Presidente do Conselho de Administração: (i) coordenar as atividades do Conselho de Administração; (ii) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e presidi-la, conforme Artigos 9º, § 1º, e 10, deste Estatuto Social; (iii) convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, conforme Artigo 18, §§ 1º e 2º, deste Estatuto Social; (iv) monitorar a Diretoria quanto à implementação das estratégias de negócio determinadas pelo Conselho de Administração; (v) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho de Administração; e (vi) sem prejuízo do disposto no Artigo 32 e no Artigo 35 abaixo, representar institucionalmente a Companhia nas suas relações com órgãos governamentais, investidores, entidades de classe e demais partes interessadas e estratégicas.

§ 5º. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente, as funções do Presidente serão exercidas, em caráter temporário, por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente e, caso não o faça, suas funções serão exercidas, em caráter temporário, por outro membro do Conselho de Administração definido pela maioria dos membros do Conselho de Administração.

§ 6º. Na hipótese de vacância permanente do Presidente, deverá ser imediatamente convocada, por qualquer dos membros do Conselho de Administração, uma reunião do Conselho de Administração, para a nomeação do novo Presidente do Conselho de Administração de forma permanente, até o término do prazo do mandato original, ou convocar uma Assembleia Geral com o objetivo de nomear o novo Presidente do Conselho de Administração para substituí-lo, até o término do prazo do mandato original.

Subseção III – Competência

Artigo 19. Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam cometidas por lei ou pelo Estatuto Social:

I. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

II. aprovar o orçamento anual e o plano estratégico da Companhia, e qualquer alteração ao plano estratégico ou orçamento anual que resulte em variação negativa da receita ou variação positiva dos custos, em montante superior a 10% em relação à receita ou aos custos previstos no orçamento anual ou no plano estratégico previamente aprovado pelo Conselho de Administração;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 12/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

III. eleger e destituir os Diretores e definir suas atribuições, bem como definir a política de representação da Companhia (incluindo para fins outorga de procurações pela Companhia a terceiros), observado o disposto neste Estatuto Social;

IV. fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia; solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, bem como sobre quaisquer outros atos praticados pela Companhia;

V. convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente ou nos casos exigidos pela lei e regulamentação aplicável;

VI. manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria da Companhia;

VII. submeter à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício, deliberar sobre o levantamento de balanços semestrais, ou em períodos menores, e o pagamento ou crédito de dividendos ou juros sobre o capital próprio decorrentes desses balanços, bem como deliberar sobre o pagamento de dividendos intermediários ou intercalares à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros, existentes no último balanço anual ou semestral;

VIII. deliberar sobre a emissão de quaisquer debêntures não conversíveis em ações (independentemente da respectiva classe, espécie ou garantia), bem como deliberar sobre a emissão de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, respeitados os limites do capital autorizado, podendo, ainda, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo mínimo para o seu exercício nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou mediante permuta por ações em oferta pública para aquisição de controle, na forma da lei e regulamentações aplicáveis;

IX. autorizar a alienação de quaisquer ativos permanentes da Companhia (incluindo por meio de operação de arrendamento), a constituição de ônus reais e a outorga de qualquer garantia para garantir obrigações assumidas pela Companhia em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas;

X. autorizar a outorga de garantias para garantir obrigações assumidas por quaisquer terceiros, independentemente dos valores envolvidos, exceto se para garantir obrigações assumidas por controladas da Companhia ou condomínios administrados pela Companhia ou suas controladas, caso em que tal autorização será necessária se as obrigações envolverem valor, de forma individual ou agregada, superior a R$20.000.000,00, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas;

XI. escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 13/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

XII. fixar a remuneração individual dos membros da administração, dentro do limite global da remuneração da administração aprovado pela Assembleia Geral;

XIII. aprovar o código de conduta da Companhia e as políticas corporativas relacionadas a (a) divulgação de informações e negociação de valores mobiliários; (b) gerenciamento de riscos; (c) transações com partes relacionadas e administração de conflitos de interesses; (d) remuneração de administradores; (e) indicação de administradores e membros de comitês de assessoramento do Conselho de Administração; (f) recursos humanos; (g) distribuição de dividendos; e (h) investimentos e financiamento, bem como aprovar quaisquer alterações a qualquer de tais políticas;

XIV. deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da própria Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria e respectiva alienação, na forma da lei e regulamentações aplicáveis;

XV. aprovar programas de opção de compra de ações e outorgar direitos de opção de compra ou de subscrição das ações de emissão Companhia, nos termos do plano de opção de compra de ações aprovado pela Assembleia Geral;

XVI. autorizar a prática de quaisquer atos e a celebração de quaisquer documentos e contratos que contenham responsabilidades e obrigações (incluindo desembolsos de fundos pela Companhia), em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior (excluindo valores destinados ao pagamento de impostos devidos no curso normal dos negócios);

XVII. apresentar à Assembleia Geral proposta de fusão, cisão e incorporação envolvendo a Companhia, bem como de transformação do tipo societário da Companhia;

XVIII. apresentar à Assembleia Geral proposta de declaração de autofalência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e liquidação da Companhia;

XIX. apresentar à Assembleia Geral proposta de pagamento de participação nos lucros aos administradores;

XX. deliberar sobre qualquer reestruturação, acordo ou pagamento antecipado de qualquer Endividamento (conforme definido no Parágrafo Único abaixo) em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior;

XXI. aprovar quaisquer oportunidades de investimento a serem exploradas pela Companhia, em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior;

XXII. aprovar quaisquer operações entre, de um lado, a Companhia, e de outro, qualquer de suas partes relacionadas;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 14/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

XXIII. aprovar qualquer acordo, ou renúncia de direitos, em ações iniciados pela Companhia contra terceiros, envolvendo valor da causa, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior;

XXIV. deliberar sobre qualquer matéria a que venha a ser submetida pela Diretoria e/ou pelos comitês de assessoramento do Conselho de Administração;

XXV. autorizar o licenciamento de marcas de propriedade da Companhia;

XXVI. aprovar a participação da Companhia e das companhias por ela controladas em qualquer associação com terceiros, incluindo a formação de consórcios e joint ventures, que representem investimento em valor, de forma individual ou agregada, superior a R$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior; e

XXVII. aprovar a prática de qualquer ato ou operação por entidades em que a Companhia detenha participação, que seja referente a qualquer das matérias previstas acima (incluindo por meio do exercício do direito de voto da Companhia nas assembleias gerais, reuniões de sócios ou reuniões dos órgãos da administração de tais entidades).

Parágrafo Único. Para os fins deste Estatuto Social, "Endividamento" significa (a) obrigações da Companhia por empréstimos tomados (inclusive, mas não apenas, reembolsos e todas as demais obrigações referentes a garantias, cartas de crédito e aceites bancários, vencidos ou não); (b) obrigações da Companhia consubstanciadas em notas promissórias, títulos, debêntures ou instrumentos similares; (c) obrigações da Companhia de pagar o preço diferido da compra de bens ou serviços, exceto contas a pagar e provisão para perdas comerciais decorrente do curso normal dos negócios; (d) taxa de juros e troca de moedas, swaps, caps, collars e acordos semelhantes ou mecanismos de hedge nos termos dos quais a Companhia deva efetuar pagamentos, seja periodicamente seja na ocorrência de uma contingência; (e) endividamentos criados ou decorrentes de qualquer contrato de venda com reserva de domínio ou outra forma de retenção da titularidade do bem adquirido pela Companhia (ainda que os direitos e recursos do vendedor ou do mutuante nos termos desses contratos, em caso de inadimplência, sejam limitados à reintegração de posse ou venda do bem); (f) obrigações da Companhia por locações que foram ou deveriam ter sido registradas como locação de capital, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos em vigor no Brasil; e (g) endividamento garantido por qualquer gravame (exceto por gravames em favor de locadores em locações que não aquelas incluídas na letra "f") sobre qualquer bem ou ativo pertencente ou detido pela Companhia independentemente de o endividamento assim garantido ter sido incorrido pela Companhia ou não ser passível de direito de regresso com relação ao crédito da Companhia.

Seção III – Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos

Subseção I – Composição

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 15/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

Artigo 20. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros, escolhidos pelo Conselho de Administração, entre os membros titulares ou suplentes do Conselho de Administração e/ou profissional independente, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição, observadas as regras de composição previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3.

§ 1º. O número exato de membros será definido pelo Conselho de Administração na reunião que os indicar.

§ 2º. É vedada a participação, como membros do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, de Diretores da Companhia, de Diretores de suas controladas, de eventuais acionistas controladores da Companhia, de coligadas ou sociedade sob controle comum.

Artigo 21. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos terá um coordenador escolhido pelo Conselho de Administração, dentre os seus membros titulares.

Subseção II – Competência

Artigo 22. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos terá as seguintes atribuições, sem prejuízo das competências previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3, além de outras competências que venham a ser previstas no seu Regimento Interno a ser aprovado pelo Conselho de Administração:

I. opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

II. avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

III. acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

IV. avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; e

V. avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas.

Artigo 23. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos reportar-se-á ao Conselho de Administração, com autonomia operacional e dotação orçamentária, anual ou por projeto, dentro de limites aprovados pelo Conselho de Administração para cobrir despesas com seu funcionamento, incluindo para conduzir ou determinar a realização de consultas, avaliações e investigações dentro do escopo de suas atividades, inclusive com a contratação e utilização de especialistas externos independentes.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 16/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

Artigo 24. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos deverá produzir anualmente, para divulgação pela Companhia, relatório resumido contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas pelo de Auditoria e Gestão de Riscos ao Conselho de Administração.

Seção IV – Comitê de Indicação

Subseção I – Composição

Artigo 25. O Comitê de Indicação, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto por 3 (três) membros, escolhidos pelo Conselho de Administração, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

Artigo 26. Os membros do Comitê de Indicação deverão ter experiência e capacidade técnica comprovada em relação às matérias de responsabilidade do referido Comitê.

Subseção II – Competência

Artigo 27. O Comitê de Indicação terá a atribuição de sugerir, em caráter não vinculativo, ao Conselho de Administração os nomes dos Conselheiros Independentes que, se aprovados, integrarão as propostas da administração submetidas às Assembleias Gerais da Companhia que sejam convocadas para eleição do Conselho de Administração da Companhia.

Seção V – Diretoria

Subseção I – Composição

Artigo 28. A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 3 (três) e no máximo 10 (dez) membros, dentre os quais serão designados necessariamente um Diretor Presidente e um Diretor de Relações com Investidores, sendo os demais Diretores sem designação específica, podendo ainda ser designados um Diretor Vice-Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor Jurídico, um Diretor de Operações, um Diretor Comercial, um Diretor de Gente e Performance, um Diretor de Investimentos e M&A, um Diretor de Desenvolvimento e Novos Negócios e um Diretor de Inovação e Tecnologia. Ainda, os Diretores poderão acumular cargos na Diretoria.

Subseção II – Eleição e Destituição

Artigo 29. Os Diretores serão eleitos pelo Conselho de Administração, por um prazo de mandato unificado de 3 (três) anos, considerando-se cada ano o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias; sendo permitida a reeleição e destituição.

Parágrafo Único. Salvo no caso de vacância no cargo, a eleição da Diretoria ocorrerá preferencialmente no mesmo dia, mas nunca em prazo superior a 5 (cinco) dias úteis após, a

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 17/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

data da realização da Assembleia Geral Ordinária, podendo a posse dos eleitos coincidir com o término do mandato dos seus antecessores.

Subseção III – Reuniões

Artigo 30. Caso venha a ser necessário, a Diretoria reunir-se-á com a presença de metade mais um dos Diretores eleitos e delibera pelo voto da maioria dos presentes. Caso haja empate, cabe ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

Artigo 31. As convocações para as reuniões serão feitas pelo Diretor Presidente mediante comunicado escrito entregue com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, das quais deverá constar a ordem do dia, a data, a hora e o local da reunião.

Subseção IV – Competência

Artigo 32. Os Diretores possuem os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular dos negócios da Companhia em seu curso normal, observadas as alçadas do Conselho de Administração, o regimento interno da Diretoria e a as competências dos demais órgãos societários.

Artigo 33. Compete à Diretoria implementar as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho de Administração e, como órgão colegiado:

I. elaborar e submeter, anualmente, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior, para apreciação do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

II. propor, ao Conselho de Administração, o orçamento anual, o orçamento de capital, o plano de negócios e o plano plurianual;

III. deliberar sobre a abertura e o fechamento de filiais; e

IV. decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

§ 1º. Compete ao Diretor Presidente administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente: (i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral; (ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior; (iii) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os orçamentos anuais e/ou plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento; (iv) orientar e coordenar as atividades dos demais Diretores dentre das competências e poderes conferidos a tais Diretores por este Estatuto Social; (v) convocar e presidir as reuniões da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 18/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

Diretoria; e (vi) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, as metas dos demais Diretores.

§ 2º. Compete ao Diretor Vice-Presidente de Negócios, se houver: (i) orientar e coordenar as atividades das áreas de operações e comercial, estabelecendo a estratégia, modelo de gestão e integração das áreas; (ii) liderar, coordenar e estruturar o processo de integração para garantir implantação de modelos de gestão da Companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Presidente; (iii) liderar e coordenar a área de inteligência de negócios, responsável pela captura de informações concorrenciais, elaboração de orçamento e monitoramento de metas dos negócios da Companhia.

§ 3º. Compete ao Diretor de Operações, se houver: (i) acompanhar o desenvolvimento dos empreendimentos e projetos dos quais a Companhia participe dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Vice-Presidente de Negócios; (ii) acompanhar e analisar o desempenho de cada um dos empreendimentos em operação visando a melhoria contínua dos resultados obtidos; (iii) coordenar e gerir as estratégias de marketing e experiência do consumidor; (iv) facilitar a interface dos empreendimentos com as estratégias digitais; (v) propor a implementação de novos produtos de varejo; e (vi) coordenar a implementação da comercialização de mídia.

§ 4º. Compete ao Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, se houver: (i) preservar a integridade financeira da Companhia, controlando sua exposição a riscos e monitorando a rentabilidade de seus ativos; (ii) zelar pela otimização da estrutura de capital da Companhia; (iii) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e suas controladas, incluindo a análise de investimentos e definição dos limites de exposição a risco; (iv) propor e executar planejamento e controle financeiro e tributário; (v) propor e executar operações de empréstimos e financiamentos que atendam às necessidades de tesouraria e de investimentos da Companhia e suas controladas de acordo com as deliberações do Conselho de Administração; (vi) gerenciar o relacionamento da Companhia com seus acionistas, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, a B3 e o mercado em geral; (vii) garantir aos acionistas, ao mercado e ao público em geral o acesso às informações de maneira democrática, transparente e precisa, contribuindo para a maximização do valor de mercado da empresa e para o aumento de liquidez de suas ações; e (viii) estabelecer o Plano de Comunicação e Ação da Diretoria de Relações com Investidores, zelando por sua implementação.

§ 5º. Compete ao Diretor Jurídico, se houver: (i) gerenciar as atividades da área jurídica cível, societária, trabalhista e comercial da Companhia; (ii) coordenar as atividades realizadas em escritórios externos contratados para dar suporte a todas as sociedades do grupo; (iii) gerenciar as atividades relacionadas aos controles de contratos imobiliários e/ou societários do grupo; (iv) desenvolver estruturas, negociar condições e verificar a documentação relativa a novas oportunidades de negócio; (v) liderar a divulgação e monitorar o cumprimento do Código de Conduta; e (vi) reportar ao Diretor Presidente sobre o cumprimento pela Companhia de suas obrigações legais, reportando os casos e as ações mais importantes.

§ 6º. Compete ao Diretor de Investimentos e M&A, se houver: (i) analisar e recomendar oportunidades de investimentos e desinvestimentos no portfólio administrado e controlado pela

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 19/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

Companhia, considerando a estratégia da Companhia estabelecida pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente; (ii) auxiliar o Diretor Presidente na elaboração do orçamento de capital; (iii) a responsabilidade pelo asset management da Companhia, assumindo, tanto interna como externamente, a função de proprietário dos ativos; (iv) monitorar a performance do portfólio da Companhia e submeter a mesma ao Diretor Presidente e (v) coordenar as fusões e aquisições de novos ativos.

§ 7º. Compete ao Diretor de Desenvolvimento e Novos Negócios, se houver: (i) elaborar o plano estratégico de investimentos em novos projetos (Greenfields) assim como em expansões e reformas de empreendimentos já existentes, considerando a estratégia da Companhia estabelecida pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente; (ii) coordenar a procura, seleção e o estudo de novos projetos (Greenfields) e administrar o seu planejamento, projeto e execução; (iii) coordenar o planejamento, projeto e a execução dos planos de expansão e reformas dos ativos existentes; (iv) apresentar e executar projetos para desenvolver e explorar potenciais construtivos nos diversos imóveis da Companhia com alternativas de multiuso (v) buscar novas alternativas de projetos de sustentabilidade ambiental; e (vi) apresentar e desenvolver outras oportunidades de negócios para a companhia que envolvam uso de energia renovável, redução de consumo enérgico e aumento da eficiência energética.

§ 8º. Compete ao Diretor de Inovação e Tecnologia, se houver: (i) liderar a área de tecnologia, visando desenvolver soluções tecnológicas aos clientes da Companhia e às suas áreas internas; (ii) prospectar oportunidades de negócios de corporate venture e investimentos em startups; (iii) propor ao Conselho de Administração e ao Diretor Presidente a estratégia digital para maximizar o valor da Companhia; e (iv) executar e disseminar a estratégia digital da Companhia.

§ 9º. Compete ao Diretor de Gente e Performance, se houver: (i) aprimorar práticas de gestão de capital humano; (ii) propor iniciativas que suportem e fortaleçam a cultura, valores e estratégia; (iii) apoiar a companhia na gestão de um modelo de alta performance baseado em metas e gerenciamento de performance; (iv) apoiar a liderança e colaboradores em sua trilha de carreira através de programas de desenvolvimento; e (v) gerir modelo de remuneração da Companhia.

§ 10º. Compete ao Diretor Comercial, se houver: (i) liderar e gerir as negociações de locação de espaços nos empreendimentos dos quais a Companhia participe dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Vice-Presidente de Negócios; e (ii) coordenar a implementação da comercialização de mall.

§ 11º. Compete aos Diretores assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia nas atividades referentes às funções que lhes tenham sido atribuídas por este Estatuto Social ou pelos Regulamentos da Diretoria.

Artigo 34. Os Diretores, dentro das respectivas atribuições, têm amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e a realização de todas as operações que se relacionem com o objeto social, ressalvadas as hipóteses previstas neste Estatuto Social, de operações que somente possam ser realizadas mediante a prévia deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 20/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

Subseção V – Representação

Artigo 35. A Companhia será sempre representada, em todos os atos, (i) por 2 (dois) diretores em conjunto; ou (ii) por 1 (um) diretor em conjunto com 1 (um) procurador especialmente nomeado para tanto, de acordo com o §1° abaixo; ou (iii) pela assinatura de 2 (dois) procuradores em conjunto, desde que investidos de especiais e expressos poderes; ou (iv) por 1 (um) procurador agindo isoladamente sempre que o ato a ser praticado for relativo aos poderes ad judicia, sem prejuízo do disposto no §2° abaixo.

§ 1º. Todas as procurações serão outorgadas pela assinatura de 2 (dois) diretores agindo em conjunto, mediante mandato com poderes específicos e prazo determinado, que não pode ser superior a 1 (um) ano, exceto nos casos de procurações ad judicia, caso em que o mandato pode ser por prazo indeterminado, por meio de instrumento público ou particular.

§ 2º. Poderá, ainda, a Companhia ser representada apenas por 1 (um) diretor ou por 1 (um) procurador, nas seguintes situações: (i) nos casos de correspondência que não crie obrigações para a Companhia; (ii) na prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive os praticados perante órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, incluindo Junta Comercial, Justiça do Trabalho, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outros de idêntica natureza; e (iii) no recebimento de citação em processos movidos contra a Companhia.

§ 3º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de quaisquer Diretores, procuradores, prepostos e empregados que envolvam ou digam respeito a operações ou negócios estranhos ao objeto social e aos interesses sociais, tais como fianças, avais, endossos e qualquer garantia em favor de terceiros, salvo quando expressamente aprovados pelo Conselho de Administração em reunião e nos casos de prestação, pela Companhia, de avais, abonos e fianças para empresas controladas ou coligadas, em qualquer estabelecimento bancário, creditício ou instituição financeira, departamento de crédito rural, de crédito comercial, de contratos de câmbio, e outras operações aqui não especificadas, sendo a Companhia, nestes atos, representada por no mínimo 2 (dois) Diretores, ou por um diretor e um procurador com poderes específicos para a prática do ato.

CAPÍTULO V – CONSELHO FISCAL

Artigo 36. O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido de acionistas representando a porcentagem requerida por lei ou pelos regulamentos da CVM.

Artigo 37. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo 3 (três) e, no máximo 5 (cinco) membros e suplentes em igual número (acionistas ou não) todos eles qualificados em conformidade com as disposições legais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 21/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal deverão ser eleitos pela Assembleia Geral que aprovar sua instalação. Seus prazos de mandato deverão terminar quando da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua eleição, podendo ser destituídos e reeleitos.

§ 2º. Após instalação do Conselho Fiscal, a investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, observados a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto Artigo 47, § 3º deste Estatuto Social, bem como os demais requisitos legais aplicáveis.

§ 3º. Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

§ 4º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

§ 5º. Não pode ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantenha vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia ("Concorrente"), estando vedada, dentre outras, a eleição de pessoa que: (i) seja empregada, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal da Companhia ou de Concorrente ou de controlador ou controlada da Concorrente; (ii) seja cônjuge ou parente até terceiro grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal da Companhia ou de Concorrente ou de controlador ou controlada da Concorrente.

Artigo 38. Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por lei.

§ 1º. As reuniões serão convocadas pelo Presidente do Conselho Fiscal por sua própria iniciativa ou por solicitação por escrito de qualquer de seus membros. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

§ 2º. As deliberações do Conselho Fiscal deverão ser aprovadas por maioria absoluta de votos. Para que uma reunião seja instalada, deverá estar presente a maioria dos seus membros.

§ 3º. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos conselheiros presentes.

Artigo 39. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o § 3º do artigo 162 da Lei das S.A.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

Artigo 40. O exercício social coincide com o ano civil. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 22/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

§ 1º. Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social e trimestre, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais, com observância dos preceitos legais pertinentes.

§ 2º. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das S.A.

§ 3º. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social.

Artigo 41. Após realizadas as deduções contempladas no artigo acima, o lucro líquido deverá ser alocado da seguinte forma: (a) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; (b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão distribuídos, como dividendo obrigatório, aos acionistas da Companhia, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável; (c) até o montante total da parcela remanescente, se houver e observada proposta da administração, será destinado para a constituição da reserva para investimentos, com a finalidade de preservar a integridade do patrimônio social, assegurar recursos para novos investimentos e acréscimo de capital de giro, inclusive através de amortizações de dívidas, bem como para permitir programas de recompra de ações de emissão da Companhia, podendo seu saldo ser utilizado na absorção de prejuízos, sempre que necessário ou na distribuição de dividendos, sendo certo que o saldo acumulado desta reserva não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social da Companhia; (d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (b) acima, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.; e (e) eventual saldo remanescente, se houver, terá a destinação que for deliberada pela Assembleia Geral, observada proposta da administração.

Artigo 42. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá:

a) distribuir dividendos com base em lucros apurados nos balanços semestrais;

b) levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos com base nos lucros nele apurados, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º da Lei das S.A.;

c) distribuir dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existente no último balanço anual ou semestral; e

d) creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor dos dividendos a serem distribuídos pela Companhia, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 23/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

Artigo 43. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º, § 2º deste Estatuto Social.

Artigo 44. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII – ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

Artigo 45. A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

CAPÍTULO VIII – PROTEÇÃO DA DISPERSÃO DA BASE ACIONÁRIA

Artigo 46. Qualquer acionista que, individualmente, venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de: (i) ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia; ou (ii) outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia ("Acionista Adquirente 25%"), deverá, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade superior ao limite estipulado, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição (para os fins deste Capítulo, denominada como "OPA") da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da B3 e os termos deste Capítulo. Para fins deste Capítulo, o termo "Acionista Adquirente 25%" compreenderá pessoas vinculadas ao respectivo acionista, conforme definido pela Instrução CVM nº 361/02, conforme alterada, e desde que tais pessoais sejam (a) em caso de pessoas naturais, parentes até o 3º terceiro grau de tal acionista, e/ou (b) em caso de pessoas jurídicas ou universalidade de direitos, entidades controladas, controladoras ou sob controle comum, nos termos da Lei das S.A. Para fins de esclarecimento, não serão consideradas pessoas vinculadas aquelas cujo vínculo se dê exclusivamente em razão de acordo de acionistas.

§ 1º. A OPA deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (iii) realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários e permitir-lhes a adequada informação quanto à Companhia e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta pública para a aquisição de ações; (iv) ser imutável e irrevogável após a publicação do edital de oferta, nos termos da Instrução CVM nº 361/02, ressalvado o disposto no § 4º deste Artigo; (v) lançada pelo preço determinado de acordo com

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 24/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

o previsto no § 2º deste Artigo; e (vi) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

§ 2º. O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao valor equivalente a 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante os 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias anteriores à data de aquisição ou do evento que gerou a obrigação de realizar a OPA na B3.

§ 3º. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do § 2º deste Artigo, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista neste artigo o preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

§ 4º. A realização da OPA mencionada no caput deste artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, terceiros ou a própria Companhia, formularem uma oferta pública concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 5º. O Acionista Adquirente 25% deverá atender todas as solicitações ou cumprir todas as exigências da CVM relativas à OPA, dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável.

§ 6º. Na hipótese do Acionista Adquirente 25% não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente 25% não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente 25% que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das S.A., sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente 25% por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

§ 7º. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia que representem participação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia, em decorrência (i) de sucessão legal; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iv) da fusão da Companhia com outra(s) sociedade(s); (v) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia, e cujo aumento de capital tenha o preço de emissão das ações fixado com base no seu valor econômico (i.e. valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM), no caso de subscrição de ações da Companhia; (vi) de oferta pública voluntária de aquisição de controle da Companhia; (vii) de oferta pública de permuta, nos termos do artigo

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 25/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

172, II, da Lei das S.A.; e/ou (viii) de oferta pública de cancelamento de registro de companhia aberta.

§ 8º. Para fins do cálculo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

§ 9º. A Assembleia Geral poderá dispensar o Acionista Adquirente 25% da obrigação de efetivar a OPA prevista neste artigo, caso seja do interesse da Companhia.

CAPÍTULO IX – JUÍZO ARBITRAL

Artigo 47. A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e 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, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei n° 6.385/76, na Lei das S.A., no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

§ 1º. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, caso ainda não tenha sido constituído o Tribunal Arbitral, as partes poderão requerer diretamente ao Poder Judiciário as medidas conservatórias necessárias à prevenção de dano irreparável ou de difícil reparação, e tal proceder não será considerado renúncia à arbitragem, nos termos do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

§ 2º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal Arbitral será formado por três árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem, em português.

§ 3º. A posse dos administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar a sua sujeição à cláusula compromissória, referida no caput deste Artigo 47.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 26/30

DocuSign Envelope ID: 06167EFB-F02F-4AE8-B9E0-69D76B5DDB3F

CAPÍTULO X – DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 48. A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados 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 XI – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 49. Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A., observado o previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 50. A Companhia deve observar eventuais acordos de acionistas arquivados em sua sede, se houver, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião dos órgãos da administração em violação aos seus respectivos termos.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 27/30

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 06167EFBF02F4AE8B9E069D76B5DDB3F
Assunto: Complete com a DocuSign: AGE ALLOS 17.10.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 25
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Maria Gutierrez
Rua Dias Ferreira 190
Rio de Janeiro, RJ RJ
maria.gutierrez@allos.co
Endereço IP: 179.191.64.117

Rastreamento de registros

Status: Original
23/10/2023 17:42:44

Portador: Maria Gutierrez
maria.gutierrez@allos.co

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Érica Martins erica.martins@allos.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Érica Martins 8F8707D6DCE6471... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.124.249.98	Enviado: 23/10/2023 17:44:38 Visualizado: 23/10/2023 19:57:21 Assinado: 23/10/2023 19:57:47
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 23/10/2023 19:57:21 ID: 353f7a4d-f59c-4479-be93-375854b3b8f0		
Paula Fonseca paula@allos.co Diretora Jurídica Aliansce Sonae Shopping Centers S.A Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: C8043F5430C3469... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 189.89.154.19 Assinado com o uso do celular	Enviado: 23/10/2023 17:44:38 Reenviado: 25/10/2023 12:12:30 Visualizado: 25/10/2023 14:45:10 Assinado: 25/10/2023 14:45:32
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

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
Maisa Botelho maisa.botelho@allos.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	**Copiado**	Enviado: 23/10/2023 17:44:39 Visualizado: 23/10/2023 17:55:23
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 11/10/2023 10:50:00 ID: 68b9c292-f8b3-4ed8-8f79-6f3e7a89e1b7		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/10/2023 17:44:39
Entrega certificada	Segurança verificada	25/10/2023 14:45:10
Assinatura concluída	Segurança verificada	25/10/2023 14:45:32
Concluído	Segurança verificada	25/10/2023 14:45:32

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A., NIRE 33.3.0033251-1, PROTOCOLO 00-2023/849069-6, ARQUIVADO EM 01/11/2023, SOB O NÚMERO (S) 00005769865, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
147.376.447-57	PAULO HENRIQUE GOMES DA SILVA

01 de novembro de 2023.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

1/1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Nome: ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.
Nome Novo: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 00-2023/849069-6 Data do protocolo: 31/10/2023
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 01/11/2023 SOB O NÚMERO 00005769865 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 97514DF884B04D55DDDA04816DF54C325BE099B29E1E98F952F1F1BB0EB6C3BF
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

ANEXO III

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2024/00227451-9

JUCERJA

Último arquivamento:
00006093912 - 21/02/2024

NIRE: 33.3.0033251-1

ALLOS S.A.

Boleto(s):

Hash: B1CA9731-1B58-49A2-9A38-7E72EC301997

Orgão	Calculado	Pago
Junta	754,00	754,00
DNRC	0,00	0,00

Nome

ALLOS S.A.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Código Ato

017

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Ata de Reunião do Conselho de Administração / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR ALBERTO MACHADO SOARES E ANTONIO DE PADUA ALPINO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

NIRE / Arquivamento	CNPJ	Endereço / Endereço completo no exterior	Bairro	Municipio	Estado
00006120184	05.878.397/0001-32	Avenida Afranio De Melo Franco 00290	Leblon	Rio de Janeiro	RJ
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx
xxxxxxxxxxx	xx.xxx.xxx/xxxx-xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxx	xx

Deferido em 07/03/2024 e arquivado em 07/03/2024

Gabriel Oliveira de Souza Voi
SECRETÁRIO GERAL

Nº de Páginas: 15

Capa Nº Páginas: 1/1

Observação:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

JUCERJA assinado digitalmente

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2024/00227451-9 06/03/2024 15:35:27

JUCERJA

Último arquivamento:

00006093912 - 21/02/2024

NIRE: 33.3.0033251-1

ALLOS S.A.

Boleto(s): 104653462

Hash: B1CA9731-1B58-49A2-9A38-7E72EC301997

Orgão	Calculado	Pago
Junta	754,00	754,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

ALLOS S.A.

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato
017

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
999	1	Ata de Reunião do Conselho de Administração / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Requerente

Nome:	Lucivaldo da Silva
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	11991033539
E-mail:	lucivaldosliva@bol.com.br
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	06/03/2024
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

06/03/2024

Data

2024/00227451-9

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA

ALLOS S.A.
CNPJ nº 05.878.397/0001-32
NIRE 33.300.332.511

Data, Hora e Local: Às 9 horas do dia 6 de março 2024 ("RCA"), na sede social da **ALLOS S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 05.878.397/0001-32, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, NIRE 33.3.0033251-1 ("Companhia").

Convocação e Presença: Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, conforme art. 13, parágrafo 1°, do Estatuto Social da Companhia.

Instalação e Composição da Mesa: Os trabalhos foram presididos por Sr. Renato Feitosa Rique, com os trabalhos secretariados pela Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins

Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a realização da 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Companhia ("Emissão"), 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 Companhia, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.",* a ser celebrado entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, com registro na CVM na categoria "S1", inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" e "Escritura de Emissão", respectivamente)*,* **(ii)** a participação da Companhia, na qualidade de devedora, de operação de securitização dos créditos imobiliários relativos às Debêntures (conforme abaixo definidas), os quais serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, em até 3 (três) séries, da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão da Securitizadora ("CRI"), em conformidade com o que vier a ser estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) Emissão, Em Até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela ALLOS S.A*," a ser celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização"), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Capitais"), da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("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, conforme alterada, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

,7190436Ã-6:25782Ã/,(Ã.* "! !.Ä,&% Ä$+)!Ä)-.)Ä# '.#'"%&.-"

"Operação de Securitização", respectivamente); **(ii)** a autorização à diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização, dentre os quais a celebração da Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos à Escritura de Emissão (incluindo o aditamento que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, conforme definido abaixo), do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), bem como aos demais documentos relacionados à Emissão, à Oferta e à Operação de Securitização; **(iv)** formalização e efetivação da contratação das instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para intermediarem a Oferta ("Coordenadores"), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), da Securitizadora, dos demais prestadores de serviços necessários para a Emissão, Oferta e Operação de Securitização (tais como agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e demais instituições que, eventualmente, sejam necessárias para a realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização) podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos; e **(v)** ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, com relação às deliberações acima.

Deliberações: Após exame, discussão e votação das matérias constantes da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração presentes, por unanimidade com abstenção, aprovaram e autorizaram:

(i) a Companhia a realizar a Emissão das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão com as seguintes características:

a. Número da Emissão: Esta é a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Companhia;

b. Número de Séries: A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série"), como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série") e/ou como Debêntures da terceira série ("Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, "Debêntures"), bem como o número de séries, serão definidos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre estas determinadas séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, ressalvado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes"). A quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série, como Debêntures da Segunda Série e como Debêntures da Terceira Série será ratificada por meio de aditamento à Escritura

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

de Emissão e demais documentos da Operação de Securitização, sendo certo que a celebração de tais aditamentos está, desde já autorizada, sem necessidade de aprovação adicional por parte do Conselho de Administração da Companhia. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), para apuração (i) do número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures a serem emitidas; (iii) da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e (iv) da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração (conforme abaixo definida) de cada série das Debêntures.;

c. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"), sendo certo que o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), isto é, em até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme abaixo definido), totalizando até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais);

d. Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 1.000.000 (um milhão) Debêntures, observado que a existência de 1 (uma), de 2 (duas) ou 3 (três) séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série serão definidas pela Emissora conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade de Debêntures poderá ser aumentada, a critério da Emissora, em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 200.000 (duzentas mil) Debêntures ("Lote Adicional"), totalizando até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures;

e. Conversibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia;

f. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

g. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

h. Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures de Resgate Antecipado Facultativo

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 05/15

,7190436Ã-6:25782Ã/,(Ã.* "! !.Ä,&% Ä$+)!Ä)-.)Ä# '.#""%&.-"

Total (conforme abaixo definido), ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total (conforme abaixo definida), com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos a serem previstos na Escritura de Emissão, (**i**) as Debêntures da Primeira Série vencerão em 12 de abril de 2029 ("Data de Vencimento Primeira Série"); e (**ii**) as Debêntures da Segunda Série vencerão em 12 de abril de 2029 ("Data de Vencimento Segunda Série"); e (**iii**) as Debêntures da Terceira Série vencerão em 10 de abril de 2031 ("Data de Vencimento Terceira Série" e, em conjunto com Data de Vencimento Primeira Série e Data de Vencimento Segunda Série, "Data de Vencimento")

i. 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, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Capitais e/ou ao registro perante a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

j. 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;

k. Forma de Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro (a ser definido na Escritura de Emissão);

l. Espécie e Garantia: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

m. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária;

n. Remuneração das Debêntures da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com Procedimento de *Bookbuilding*, a ser realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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 ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada à 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Primeira Série" e "Remuneração Primeira Série"). Em razão do Procedimento de *Bookbuilding*, a

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Remuneração Primeira Série será ratificada por meio de aditamento, sendo certo que a celebração de tal aditamento está, desde já autorizada, sem necessidade de aprovação adicional por parte do Conselho de Administração da Companhia;

o. Remuneração das Debêntures da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 105,00% (cento e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Segunda Série" e "Remuneração Segunda Série", respectivamente). Em razão do Procedimento de *Bookbuilding*, a Remuneração Segunda Série será ratificada por meio de aditamento, sendo certo que a celebração de tal aditamento está, desde já autorizada, sem necessidade de aprovação adicional por parte do Conselho de Administração da Companhia;

p. Remuneração das Debêntures da Terceira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre: (**a**) o percentual correspondente à Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; ou (b) 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Terceira Série" e "Remuneração Terceira Série", respectivamente, sendo Taxa Terceira Série, quando em conjunto com Taxa Teto Primeira Série e Taxa Teto Segunda Série, "Taxa" e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "Remuneração"). Em razão do Procedimento de *Bookbuilding*, a Remuneração Terceira Série será ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão e demais documentos da Operação de Securitização, conforme aplicável, sendo certo que a celebração de tal aditamento está, desde já autorizada, sem necessidade de aprovação adicional por parte do Conselho de Administração da Companhia;

q. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia, em sua integralidade, exclusivamente para, observado o que vier a ser previsto na Escritura de Emissão, **(i)** pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário); **(ii)** reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Companhia e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto;

r. Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração Primeira Série será paga semestralmente, nas datas a serem definidas na Escritura de Emissão, sendo que o último pagamento de cada série será realizado na (i) Data de Vencimento Primeira Série, para as Debêntures Primeira Série; (ii) Data de Vencimento Segunda Série, para as Debêntures Segunda Série; e (iii) Data de Vencimento Terceira Série, para as Debêntures Terceira Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série", "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série" ou "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série", conforme o caso e, quando conjunta e indistintamente, "Data de Pagamento da Remuneração");

s. Amortização das Debêntures: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, conforme os termos a serem previstos nesta Escritura de Emissão: (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento Primeira Série ("Data de Amortização Primeira Série"); (ii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento Segunda Série ("Data de Amortização Segunda Série"); e (iii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido na data a ser prevista na Escritura de Emissão e o último na Data de Vencimento Terceira Série ("Data de Amortização Terceira Série", em conjunto com Data de Amortização Primeira Série e Data de Amortização Segunda Série, "Data de Amortização" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "Datas de Pagamento"), nos termos da Escritura de Emissão;

t. Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

,7190436Ã-6:25782Ã/,(Ã.* "! !.Ä,&% Ä$+)!Ä)-.)Ä# '.#""%&.-"

u. Aquisição Facultativa: A Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures;

v. Resgate Antecipado Facultativo Total: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, observadas as datas a serem definidas nos documentos da Oferta, bem como observados os prazos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures de quaisquer das séries, a critério da Companhia ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável,, o valor devido pela Companhia será equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário) de cada série a serem resgatadas, conforme o caso, acrescido (**a**) da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável (exclusive); e (**b**) de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, e a Data de Vencimento Data de Vencimento Primeira Série e/ou Data de Vencimento Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (b) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento; Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série, o valor a ser pago à Debenturista será o valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior: **(i)** Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série (exclusive); e **(ab)** dos encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, se houver; ou **(b)** valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

,7190436Ã-6:25782Ã/,(Ã.* "! !.Ä,&% Ä$+)!Ä)-.)Ä# '.#""%&.-"

Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet1, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data do resgate antecipado, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão, e somado aos encargos moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, conforme aplicável. Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de apenas uma das séries a exclusivo critério da Emissora;

w. Amortização Extraordinária Facultativa Parcial: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, observadas as datas a serem definidas nos documentos da Oferta, bem como observados os prazos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão, realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures, observados os termos e condições previstos abaixo ("Amortização Extraordinária Parcial Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável, o valor devido pela Companhia será equivalente a (a) parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário) da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescida (b) da Remuneração das Debêntures da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e (c) de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e a Data de Vencimento Primeira Série e/ou Data de Vencimento Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa coincida com uma Data de Amortização das Debêntures, o prêmio previsto no item (d) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização. Na hipótese de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série o valor a ser pago à Debenturista será o valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior: **(i)** a parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

,7190436Ã-6:25782Ã/,(Ã.* "! !.Ä,&% Ä$+)!Ä)-.)Ä# '.#""%&.-"

Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido: **(a)** da Remuneração das Debêntures da Terceira Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série (exclusive); e **(b)** dos encargos moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, se houver; ou; ou **(ii)** valor presente da soma dos valores da parcela de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão, e somado aos encargos moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, conforme aplicável;

x. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de quaisquer das séries, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Securitizadora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Securitizadora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos titulares de CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total"), observados os termos e condições a serem previstos na Escritura de Emissão;

y. Vencimento Antecipado: As Debêntures contarão com eventos de vencimento antecipado, automáticos e não automáticos, sendo certo que tais eventos, bem como os termos da declaração de vencimento antecipado, serão descritos na Escritura de Emissão de Debêntures, cujos termos e condições foram apresentados aos Conselheiros nesta reunião e devidamente aprovados, permanecendo a minuta da Escritura de Emissão de Debêntures arquivada nos registros desta reunião;

z. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures ou

[2] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

,7190436Ã-6:25782Ã/,(Ã.* "! !.Ä,&% Ä$+)!Ä)-.)Ä# '.#""%&.-"

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 convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) ; e

aa. Demais Características da Emissão: As demais características da Emissão serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão.

(ii) a participação da Companhia, na qualidade de devedora, da Operação de Securitização;

(iii) a diretoria da Companhia, ou seus procuradores legais devidamente constituídos, a tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização, dentre os quais a celebração da Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos à Escritura de Emissão (incluindo o aditamento que ratificará, em razão do Procedimento de *Bookbuilding*), bem como os demais documentos relacionados à Emissão, à Oferta e à Operação de Securitização; e

(iv) a formalização e efetivação da contratação dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, da B3, da Securitizadora e dos demais prestadores de serviços necessários para a Emissão, Oferta e Operação de Securitização (tais como agente fiduciário, escriturador, banco liquidante, assessores jurídicos, agência de classificação de risco e demais instituições que, eventualmente, sejam necessárias para a realização da Emissão, da Oferta e da Operação de Securitização) podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos; e

(v) ratificação dos atos praticados pela diretoria da Companhia, ou por seus procuradores legais devidamente constituídos, até a presente data em relação aos itens (i) a (v) acima.

1. **Encerramento**: Nada mais havendo a ser deliberado, o Sr. Presidente franqueou a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, ante a ausência de manifestação, declarou encerrada a presente reunião, suspendendo-a para que a presente ata fosse lavrada, após o que a mesma foi lida, aprovada e assinada pelos membros da mesa e por todos os presentes. Conselheiros presentes: Renato Feitosa Rique, Peter Ballon, Volker Kraft, Fernando Maria Guedes;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Machado Antunes de Oliveira, Marcela Dutra Drigo, Luiz Alberto Quinta, Luiz Alves Paes de Barros, Vitor José Azevedo Marques e Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda.

Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

Assinaturas: Érica Cristina da Fonseca Martins (Secretária).

DocuSigned by:
Erica Martins
8F8707D6DCE6471...

Érica Cristina da Fonseca Martins

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: FB02101FD7504CA1AEFA309F39257FE2
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: CRI ALLOS 2024 - RCA Emissora (limpa) 06.3.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 11
Assinaturas: 1
Certificar páginas: 4
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Maria Gutierrez
Rua Dias Ferreira 190
Rio de Janeiro, RJ RJ
maria.gutierrez@allos.co
Endereço IP: 200.214.233.226

Rastreamento de registros

Status: Original
06/03/2024 14:32:39
Portador: Maria Gutierrez
maria.gutierrez@allos.co
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Erica Martins erica.martins@allos.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Erica Martins 8F8707D8DCE647...	Enviado: 06/03/2024 14:34:18 Visualizado: 06/03/2024 15:03:04 Assinado: 06/03/2024 15:04:08
	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.214.233.226	

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 06/03/2024 15:03:04
ID: 183816b4-699f-42bf-961c-dae4ce712eae

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 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	06/03/2024 14:34:18
Entrega certificada	Segurança verificada	06/03/2024 15:03:04
Assinatura concluída	Segurança verificada	06/03/2024 15:04:08
Concluído	Segurança verificada	06/03/2024 15:04:08

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA ALLOS S.A., NIRE 33.3.0033251-1, PROTOCOLO 2024/00227451-9, ARQUIVADO EM 07/03/2024, SOB O NÚMERO (S) 00006120184, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
157.603.907-24	DEBORAH ALVAREZ MENDES PINTO DA SILVA
170.815.178-89	LUCIVALDO DA SILVA

07 de março de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00227451-9 Data do protocolo: 06/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 07/03/2024 SOB O NÚMERO 00006120184 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: 7559D5D7F608015BB81AB33A17CC77D06787F4D20BF63731CCD1801F84EF0BE0
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ALLOS

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria "S1", 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definida abaixo):

(2) **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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("**Agente Fiduciário**" e, em conjunto com a Emissora, "**Partes**");

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda)Emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*" ("**Termo de Securitização**" ou "**Termo**"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 60 (conforme definida abaixo), a Resolução CVM 160 (conforme definida abaixo), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1 Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

"**Aditamentos do Procedimento de *Bookbuilding***"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.11 abaixo;
"**Agência de *Rating***"	Significa a **FITCH RATING BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização anual dos relatórios de classificação de risco dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI;
"**Agente Fiduciário**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4 abaixo;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2 abaixo;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.3 abaixo;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4 abaixo;
"**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures**"	Significa, em conjunto a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Primeira Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Segunda Série e Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Terceira Série, a ser realizada nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Primeira Série**"	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures Primeira Série (com a consequente Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures Primeira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures Primeira Série e, consequentemente, dos CRI 1ª Série, nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures Segunda Série**"	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures Segunda Série (com a consequente Amortização Antecipada Obrigatória dos

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	CRI Segunda Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures Segunda Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures Segunda Série e, consequentemente, dos CRI, 2ª Série nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures 3ª Série**"	Significa a possibilidade da Devedora realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures Terceira Série (com a consequente Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures Terceira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do total das Debêntures Terceira Série e, consequentemente, dos CRI 3ª Série, nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**ANBIMA**"	Significa a **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"**Anúncio de Início**"	Significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"**Anúncio de Encerramento**"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"**Aplicações Financeiras Permitidas**"	Significam as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha;
"**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula 12 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

"**Auditor Independente**"	Significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para auditoria do Patrimônio Separado;
"**Aviso ao Mercado**"	significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160;
"**Banco Liquidante**"	o **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
"**Bradesco BBI**"	Significa o **BANCO BRADESCO BBI S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93;
"**BTG Pactual**"	Significa o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13;
"**B3**"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"**Boletim de Subscrição das Debêntures**"	Significa o boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures.
"**CCI**"	significa, em conjunto, a CCI Primeira Série, a CCI Segunda Série e a CCI Terceira Série.
"**CCI Primeira Série**"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série.
"**CCI Segunda Série**"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série.
"**CCI Terceira Série**"	significa a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série.
"**CNPJ**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Condições Precedentes**"	Significam as seguintes condições precedentes: (i) assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) conclusão da *Due Dilligence* realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado; e (iii) recebimento, pela Emissora de parecer legal elaborado pelo assessor legal da Devedora em termos usuais para operações desta natureza, em padrão de mercado.
"**Código ANBIMA**"	Significa o "*Código de Ofertas Públicas*", em vigor desde 1º de fevereiro de 2024;
"**Código de Processo Civil**"	É a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"**Conta Centralizadora**"	É a conta corrente nº 99432-6, agência nº 0910, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários serão depositados;
"**Contrato de Distribuição**"	Significa o *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A."*, celebrado entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, para reger a distribuição dos CRI;
"**Controlada**"	Significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 e 243, §2º da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente, pela Devedora;
"**Controladas Relevantes**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.8.1(i) abaixo;
"**Controlador**"	Significa qualquer controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Devedora;
"**Coordenador Líder**"	Significa **BANCO ITAÚ BBA S.A**., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

"**Coordenadores**"	Significam, em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, , a XP Investimentos, a UBS BB e o BTG;
"**CPF**"	É o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
"**Créditos Imobiliários**"	Significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série e os Créditos Imobiliários 3ª Série, quando mencionados em conjunto;
"**Créditos Imobiliários 1ª Série**"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Primeira Série, da remuneração das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força das Debêntures da Primeira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Créditos Imobiliários 2ª Série**"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Segunda Série, da remuneração das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força das Debêntures da Segunda Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Créditos Imobiliários 3ª Série**"	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures da Terceira Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Debêntures da Terceira Série, da remuneração das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força das Debêntures da Terceira Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**CRI**"	Significam o CRI 1ª Série, o CRI 2ª Série e o CRI 3ª Série, quando

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	mencionados em conjunto;
"**CRI Adicionais**"	Têm o significado atribuído na Cláusula 3.6.15 abaixo;
"**CRI em Circulação**"	Significa, para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que a Emissora e/ou Devedora eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora ou à Devedora ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias;
"**CRI 1ª Série**"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série;
"**CRI 2ª Série**"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série;
"**CRI 3ª Série**"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 262ª (ducentésima sexagésima segunda**)** emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série;
"**Cronograma Indicativo**"	Significa o cronograma da Destinação Futura estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização;
"**CVM**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Data de Amortização**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1(iii) abaixo;
"**Data de Amortização Primeira Série**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1(i) abaixo;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

“**Data de Amortização Segunda Série**”	Tem o significado que lhe foi atribuído Cláusula 6.1(ii) abaixo;
“**Data de Amortização Terceira Série**”	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1(iii) abaixo;
“**Data de Emissão**”	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de abril de 2024;
“**Data de Integralização**”	As datas de subscrição e integralização dos CRI;
“**Data de Pagamento da Remuneração**”	Tem o significado previsto na Cláusula 5.10.3 abaixo;
“**Data de Pagamento**”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1(iii) abaixo;
“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série**”	Tem o significado previsto na Cláusula 5.10.1 abaixo;
“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série**”	Tem o significado previsto na Cláusula 5.10.2 abaixo;
“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série**”	Tem o significado previsto na Cláusula 5.10.3 abaixo;
“**Datas de Vencimento dos CRI**”	Significa a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, quando mencionadas em conjunto;
“**Data de Vencimento dos CRI 1ª Série**”	A data de vencimento efetiva dos CRI 1ª Série, qual seja, 16 de abril de 2029;
“**Data de Vencimento dos CRI 2ª Série**”	A data de vencimento efetiva dos CRI 2ª Série, qual seja, 16 de abril de 2029;
“**Data de Vencimento dos CRI 3ª Série**”	A data de vencimento efetiva dos CRI 3ª Série, qual seja, 15 de abril de 2031;
“**Data de Verificação**”	Tem o significado previsto na Cláusula 2.7.3 abaixo;
“**Debêntures**”	Significam as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;
“**Debêntures da Primeira Série**”	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série, da 8ª (oitava) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
“**Debêntures da Segunda Série**”	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série, da 8ª (oitava) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;
“**Debêntures da Terceira Série**”	Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 8ª (oitava) emissão da Devedora, emitida nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

"Despesas"	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.1 abaixo;
"Destinação de Recursos"	Tem o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
"**Devedora**"	Significa a **ALLOS S.A**., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.300.332.511;
"**Dia Útil**" ou "**Dias Úteis**"	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, bem como dias em que não haja expediente na B3;
"**Dívida Líquida**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.8.2(xiv) abaixo;
"**Documentos Comprobatórios**"	Significam as notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários e demais documentos relacionados à Destinação Futura que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação, conforme especificados na Cláusula 2.7.3 abaixo;
"**Documentos da Operação**"	Significam, em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) este Termo de Securitização, (iii) a Escritura de Emissão de CCI, (iv) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os Prospectos, (vii) a Lâmina da Oferta, (viii) qualquer outro documento elaborado ou formalizado em relação à Oferta, incluindo o material publicitário; (ix) documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores; (x) as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores; (xi) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI, e (xii) quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável;
"**Efeito Adverso Relevante**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.8.2(vi) abaixo;
"**Emissão**"	A presente emissão dos CRI da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora;
"**Emissora**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

"**Escritura de Emissão de CCI**"	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real sob a Forma Escritural*", celebrado em 8 de março de 2024, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;
"**Escritura de Emissão de Debêntures**"	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrada em 8 de março de 2024, entre a Devedora e a Emissora;
"**Escriturador**"	Significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.,** instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI;
"**Eventos de Vencimento Antecipado**"	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.8.2 abaixo;
"**Fundo de Despesas**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 13.6 abaixo;
"**Grupo Econômico**"	Significa a Devedora e/ou quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Devedora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle comum da Devedora;
"**IBGE**"	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"**Imóveis**"	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 2.7 abaixo;
"**Índices Financeiros**"	Têm o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.8.2, inciso (xv), abaixo;
"**Instituição Custodiante**"	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;
"**Instituições Participantes da Oferta**"	Significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando mencionados em conjunto;
"**Investidores da Oferta**" ou "**Investidores**"	Significam os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados em conjunto;
"**Investidores Institucionais**"	Significam os investidores que sejam (a) nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 27da CVM nº 27, de 08 de abril de 2021, conforme em vigor, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras e sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, fundos patrimoniais, fundos de investimentos registrados na

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	CVM, clubes de investimentos, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM, (b) pessoas físicas ou jurídicas, considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definição constante dos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM 30, respectivamente, assim como (c) pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Para fins da presente Oferta, os investidores qualificados que sejam pessoas físicas sempre serão considerados como Investidores Institucionais, independentemente do valor apresentado em sua intenção de investimento;
"**Investidores Não Institucionais**"	Significam os investidores que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem intenção de investimento em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e que aceitem os riscos inerentes ao investimento nos CRI;
"**Investidores Profissionais**"	Significam os investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
"**Investidores Qualificados**"	Significam os investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
"**JUCESP**"	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"**JUCERJA**"	É a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro;
"**Lâmina**"	Significa o documento complementar ao Prospecto e consistente com este, que sintetiza o seu conteúdo e as principais características da Oferta, bem com os riscos atrelados à Emissora, à Devedora e aos CRI, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160;
"**Legislação de Proteção Social**"	Significa a regulamentação relativa ao combate à discriminação de raça ou de gênero ou assédio sexual, aos direitos dos silvícolas, à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil ou proveito criminoso da prostituição;
"**Legislação Socioambiental**"	Significa a regulamentação relativa à saúde e segurança ocupacional, bem como relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, conforme aplicáveis;
"**Lei nº 10.931**"	É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

"**Lei nº 11.101**"	É a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
"**Lei nº 12.846**"	É a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
"**Lei nº 14.430**"	É a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022;
"**Lei nº 6.385**"	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Leis Anticorrupção**"	Têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.8.2(ix), abaixo;
"**Lei das Sociedades por Ações**"	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Lote Adicional de CRI**"	Significa o aumento da quantidade de CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI emitidos, a ser verificado no Procedimento de *Bookbuilding*, ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados;
"**Meios de Divulgação**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.3 abaixo;
"**Notificação de Resgate**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.7.8 abaixo;
"**Oferta**"	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação para os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), a ser realizada pelos Coordenadores;
"**Oferta a Mercado**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.4abaixo;
"**Oferta Institucional**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.10 abaixo;
"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.7.7 abaixo;
"**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.7.9 abaixo;
"**Oferta Não Institucional**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.8 abaixo;
"**Parte**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Participantes Especiais**"	Significam, em conjunto, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta mediante celebração de termo de adesão entre o Coordenador Líder e o respectivo Participante Especial, nos termos do Contrato de Distribuição;
"**Patrimônio Separado**"	É o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais;
"**Período de Capitalização**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.8 abaixo;;
"**Período de Reserva**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.9(i) abaixo;
"**Pessoas Vinculadas**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.120 abaixo;
"**Plano de Distribuição"**	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.6.1 abaixo;
"Prazo de Colocação"	Significa o prazo máximo de colocação dos CRI, que será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160;
"**Preço de Integralização**"	Significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização; e (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores, ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização;
"**Preço de Resgate das Debêntures**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.9.1 abaixo;
"**Prêmio do Resgate**"	Tem o significado que lhe foi atribuído Cláusula 6.7.8(i) abaixo;
"**Procedimento de *Bookbuilding***"	Tem o significado que lhe foi atribuído Cláusula 3.6.8 abaixo;
"**Prospecto Definitivo**"	Significa o prospecto definitivo da Oferta a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro automático da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;
"**Prospecto Preliminar**"	Significa o prospecto preliminar da Oferta a ser disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
"**Prospectos**"	Significam, em conjunto, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo;
"**RCA da Devedora**"	Significa a Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 6 de março de 2024, em conformidade com o estatuto social da Devedora, nas quais foram aprovadas, entre outras matérias, a emissão das Debêntures, bem como seus respectivos termos e condições;
"**Regime Fiduciário**"	É o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a Conta Centralizadora, sobre o Fundo de Despesas e sobre Debêntures, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

"**Relatório de Verificação**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.7.3 abaixo;
"**Remuneração**"	Significa a Remuneração CRI 1ª Série, a Remuneração CRI 2ª Série e a Remuneração CRI 3ª Série, quando em conjunto;
"**Remuneração CRI 1ª Série**"	A remuneração dos CRI 1ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.2 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.3 deste Termo;
"**Remuneração CRI 2ª Série**"	A remuneração dos CRI 2ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.4 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.5 deste Termo;
"**Remuneração CRI 3ª Série**"	a remuneração dos CRI 3ª Série, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.6 deste Termo, calculada de acordo com a Cláusula 5.7 deste Termo;
"**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de Primeira Série**"	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de Primeira Série (com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão das Debêntures;
"**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de Segunda Série**"	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de Segunda Série (com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão das Debêntures;
"**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures de Terceira Série**"	Significa a possibilidade de a Devedora realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures de Terceira Série (com o consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série), a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), contado da data de emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão das Debêntures;
"**Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5 abaixo;
"**Resolução CVM 17**"	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

"**Resolução CVM 27**"	A Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021;
"**Resolução CVM 30**"	A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"**Resolução CVM 44**"	A Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
"**Resolução CVM 60**"	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"**Resolução CVM 81**"	A Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor;
"**Resolução CVM 160**"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
"**Securitizadora**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Sistema de Vasos Comunicantes**"	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6.13 abaixo
"**Taxa DI**"	Significa as Taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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;
"**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"	Tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Titulares dos CRI**"	Os Investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
"**UBS**"	Significa a **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., integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n° 02.819.125/0001-73;
"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"	Significa o valor o valor inicial do Fundo de Despesas equivalente ao montante de R$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais);
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"	Significa o valor o valor mínimo do Fundo de Despesas, equivalente ao montante de R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais);)
"**Valor Nominal Unitário**"	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"**Valor Total da Emissão**":	Inicialmente, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão, o qual será dividido entre os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série, em Sistema de Vasos Comunicantes, a ser definido conforme Procedimento de *Bookbuilding*, podendo

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	ser aumentado em até 20% (vinte por cento), isto é, em até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em virtude da emissão, total ou parcial, do Lote Adicional de CRI, totalizando até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais)*;* e
"**XP Investimentos**"	Significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

1.2 Prazos: Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

1.3 Aprovação da Emissão: a presente Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 29, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, conforme aprovado pela assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023.

1.4 Aprovação da Devedora: a emissão das Debêntures e a vinculação dos Créditos Imobiliários à Emissão, por sua vez, foram aprovadas pela Devedora na RCA da Devedora, realizada em 6 de março de 2024, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3 deste Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, da seguinte forma: (i) os Créditos Imobiliários 1ª série são vinculados aos CRI 1ª Série; (ii) os Créditos Imobiliários 2ª série são vinculados aos CRI 2ª Série; e (iii) os Créditos Imobiliários 3ª série são vinculados aos CRI 3ª Série. Para fins de esclarecimento, todas as Séries dos CRI, independentemente de suas características, pertencem e compartilham do mesmo lastro, representado pelas Debêntures.

2.2 Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

2.2.1 A Emissora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.2.2 O presente Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de Debêntures representativa dos Créditos Imobiliários serão custodiados pela Instituição Custodiante.

2.3 Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal de, inicialmente, R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), que corresponde à integralidade do saldo devedor dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão, observada a possibilidade de ser realizado, a critério da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e como resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), o aumento da quantidade e, consequentemente, do volume total das Debêntures em até 20% (vinte por cento) do montante de Debêntures inicialmente emitidas, isto é, em até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em virtude da emissão, total ou parcial do Lote Adicional de CRI, totalizando até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais).

2.4 Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários de sua titularidade, cujas principais características, estão descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização, em atendimento ao disposto no inciso V do Suplemento A da Resolução CVM 60. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação, com ou em decorrência de, outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração e de obrigações fiscais correlatas, nos termos deste Termo de Securitização;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5 Origem e Características dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários será adquirida pela Emissora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do Boletim de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI.

2.6 Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação, o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.7 Destinação de Recursos das Debêntures: Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade e exclusivamente para, observadas a Cláusula 2.7.1 abaixo, o pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora, conforme indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização ("Imóveis" e "Destinação de Recursos", respectivamente).

2.7.1 Os recursos deverão ser destinados conforme o previsto na Cláusula 2.7.6 abaixo (i) até a última data de vencimento dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado ou o vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento original dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

2.7.2 A Devedora estimou, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e Anexo VI deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da Escritura de Emissão de Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, observada a obrigação da Devedora de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão de Debêntures, o que ocorrer primeiro.

2.7.3 A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 2.7 acima, em relação à Destinação de Recursos, será feita, exclusivamente por meio (i) da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo I-A da Escritura de Emissão de Debêntures e do Anexo VI-A deste Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e (ii) do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos a reforma, manutenção,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

construção e/ou expansão; cópia dos instrumentos aquisitivos, comprovantes de pagamento da aquisição e matrículas comprovando a aquisição e, em ambos os casos, cópia dos documentos societários que demonstrem a participação societária da emissora na sociedade de propósito específico e dos e demais documentos relacionados à Destinação de Recursos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação ("Documentos Comprobatórios"), obrigando-se a Devedora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão ("Data de Verificação") nos dias 30 de abril e 30 de outubro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 30 de outubro de 2024 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2024, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

2.7.4 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures tampouco este Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

2.7.5 Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Devedora para suas Controladas e/ou investidas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: (i) aumento de capital das Controladas e/ou investidas; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas e/ou investidas; (iii) subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas e/ou investidas da Devedora; (iv) mútuos para as Controladas e/ou investidas; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

2.7.6 O Agente Fiduciário deverá verificar, até a última data de vencimento dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão de Debêntures seja comprovada, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, a partir dos documentos descritos na alínea (i) da Cláusula 2.7.3 acima, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 2.7.3. acima. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

2.7.7 A Devedora se comprometeu a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais físicas e/ou eletrônicas ou de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

2.7.8 Na hipótese da Cláusula 2.7.7 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Devedora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

2.7.9 O Agente Fiduciário e a Securitizadora 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, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

2.7.10 A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário.

2.7.11 A Devedora declarou que os valores a serem gastos na Destinação de Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, conforme previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização.

2.7.12 A Devedora se obrigou a comprovar a Destinação de Recursos até a data de vencimento original dos CRI, conforme definida neste Termo de Securitização, ou a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as Debêntures sejam objeto de vencimento antecipado, amortização ou resgate antecipados, sendo certo que as obrigações da Devedora e eventualmente do Agente

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

2.7.13 A porcentagem destinada a cada Imóvel, conforme descrita no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis, observado o disposto na Cláusula 2.7.15 abaixo), independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser refletida em aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel.

2.7.14 A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a última data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo de Securitização, para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido abaixo). Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

2.7.15 A inserção de novos imóveis de Destinação de Recursos nos termos da Cláusula 2.7.14 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, a este Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

2.7.16 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima.

2.7.17 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão da integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.7.18 Adicionalmente, a Devedora confirmou a sua capacidade de destinar aos Imóveis todo o montante de recursos que será obtido com a emissão de Debêntures, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Imóveis.

2.7.19 Não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

2.8 Destinação de Recursos dos CRI: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1 Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

1ª Série	**2ª Série**
1. Emissão: 262ª;	**1.** Emissão: 262ª;
2. Série: 1ª (sendo certo que, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a 1ª Série poderá ser cancelada);	**2.** Série: 2ª (sendo certo que, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a 2ª Série poderá ser cancelada);
3. Quantidade de CRI: a ser definido conforme Procedimento de *Bookbuilding*, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes;	**3.** Quantidade de CRI: a ser definido conforme Procedimento de *Bookbuilding*, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes;
4. Valor Global da Série: a ser definido conforme Procedimento de *Bookbuilding*;	**4.** Valor Global da Série: a ser definido conforme Procedimento de *Bookbuilding*;
5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;	**5.** Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
6. Forma: Os CRI 1ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua	**6.** Forma: Os CRI 2ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

1ª Série	2ª Série
titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 1ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 1ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 1ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;	titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 2ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 2ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 2ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;
7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI 1ª Série não serão objeto de atualização monetária.	**7.** Índice de Atualização Monetária: Os CRI 2ª Série não serão objeto de atualização monetária.
8. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa limitada à 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.3 abaixo;	**8.** Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitado a 105% (cento e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.5 abaixo;
9. Data de Vencimento dos CRI 1ª Série: 16 de abril de 2029;	**9.** Data de Vencimento dos CRI 2ª Série: 16 de abril de 2029;
10. Periodicidade de pagamento de juros: semestralmente, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I neste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de	**10.** Periodicidade de pagamento de juros: mensalmente, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I neste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

1ª Série	2ª Série
2024 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série;	2024 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série;
11. Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização.	**11.** Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização.
12. Prazo Total: 1.827 (mil e oitocentos e vinte e sete) dias, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série.	**12.** Prazo Total: 1.827 (mil e oitocentos e vinte e sete) dias, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.
13. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;	**13.** Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário;
14. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: B3;	**14.** Sistema de Registro e Liquidação Financeira: B3;
15. Data de Emissão: 15 de abril de 2024;	**15.** Data de Emissão: 15 de abril de 2024;
16. Local de Emissão: São Paulo – SP;	**16.** Local de Emissão: São Paulo – SP;
17. Garantias dos CRI 1ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 1ª Série não contam com quaisquer outras garantias;	**17.** Garantias dos CRI 2ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 2ª Série não contam com quaisquer outras garantias;
18. Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 1ª Série não contam com quaisquer outras garantias;	**18.** Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 2ª Série não contam com quaisquer outras garantias;
19. Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;	**19.** Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

1ª Série	2ª Série
20. Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta.	**20.** Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta.
21. Classificação de Risco dos CRI: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de *Rating* para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de *Rating* atribuirá o *Rating* preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de *Rating* para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https*https://app.opeacapital.com/pt/emissoes* (na barra de pesquisa, pesquisar por "Allos IV", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.	**21.** Classificação de Risco dos CRI: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de *Rating* para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de *Rating* atribuirá o *Rating* preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de *Rating* para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https*https://app.opeacapital.com/pt/emissoes* (na barra de pesquisa, pesquisar por "Allos IV", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
22. Subordinação entre as séries: Não aplicável.	**22.** Subordinação entre as séries: Não aplicável.
23. Política de derivativos: Não aplicável.	**23.** Política de derivativos: Não aplicável.
24. Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACRIMN8..	**24.** Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRIMO6..
25. Classificação ANBIMA: Corporativo, Concentrado, Shopping e Lojas. Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida.	**25.** Classificação ANBIMA: Corporativo, Concentrado, Shopping e Lojas. Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

3ª Série
1. Emissão: 262ª;
2. Série: 3ª (sendo certo que, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a 3ª Série poderá ser cancelada);
3. Quantidade de CRI: a ser definido conforme Procedimento de *Bookbuilding*, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes;
4. Valor Global da Série: a ser definido conforme Procedimento de *Bookbuilding*;
5. Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
6. Forma: Os CRI 3ª Série serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI 3ª Série o extrato em nome dos Titulares de CRI 3ª Série emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI 3ª Série estiverem eletronicamente custodiados na B3;
7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI 3ª Série não serão objeto de atualização monetária.
8. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre: **(a)** o percentual

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

3ª Série
correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; ou **(b)** 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 5.7 abaixo; **9.** Data de Vencimento dos CRI 3ª Série: 15 de abril de 2031; **10.** Periodicidade de pagamento de juros: mensalmente, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I neste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série; **11.** Periodicidade de pagamento de amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série, nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização. **12.** Prazo Total: 2.556 (dois mil e quinhentos e cinquenta e seis) dias, a contar da Data de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

3ª Série
Emissão até a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série. **13.** Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário; **14.** Sistema de Registro e Liquidação Financeira: B3; **15.** Data de Emissão: 15 de abril de 2024; **16.** Local de Emissão: São Paulo – SP; **17.** Garantias dos CRI 3ª Série: Além do Regime Fiduciário, os CRI 3ª Série não contam com quaisquer outras garantias; **18.** Garantias dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários 3ª Série não contam com quaisquer outras garantias; **19.** Garantia Flutuante e Coobrigação da Emissora: Não, sem coobrigação; **20.** Riscos: Conforme definido no prospecto da Oferta. **21.** Classificação de Risco dos CRI: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de *Rating* para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Agência de *Rating* atribuirá o *Rating* preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de *Rating* para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

3ª Série
termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página *https://app.opeacapital.com/pt/emissoes* (na barra de pesquisa, pesquisar por "Allos IV", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis. **22.** Subordinação entre as séries: Não aplicável. **23.** Política de derivativos: Não aplicável. **24.** Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRACRIMP3.. **25.** Classificação ANBIMA: Corporativo, Concentrado, Shopping e Lojas. Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

3.2 Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160.

3.3 Local de pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

3.4 Oferta dos CRI: A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o rito de registro automático na CVM.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

3.5 Encerramento da Distribuição dos CRI: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, incluindo os CRI Adicionais, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

(i) A subscrição dos CRI objeto da Oferta, pelos Investidores, deverá ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo Máximo de Colocação").

3.5.2 Ao integralizar ou adquirir em mercado primário ou secundário os CRI, o Titular de CRI concede automática e antecipadamente a sua anuência expressa à B3, à Emissora e/ou ao Banco Liquidante para disponibilizar a relação de Titulares de CRI aos Coordenadores.

3.5.3 Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Nos termos do artigo 87, inciso I, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único da Resolução CVM 60, não há restrição à negociação dos CRI em mercado secundário.

3.5.4 Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160.

3.6 Plano de Distribuição

3.6.1 Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão (isto é, sem considerar os CRI Adicionais, os quais, se emitidos, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação), com a intermediação dos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, podendo contar com a participação de Participantes Especiais, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"). Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contará com esforços de colocação no exterior.

3.6.2 Nos termos do artigo 59 Resolução CVM 160, a Oferta somente terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização de Prospecto Definitivo aos investidores, nos Meios de Divulgação.

3.6.3 Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da B3; e (iv) da CVM (em conjunto, "Meios de Divulgação").

3.6.4 Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina aos investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.6.5 Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one on ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelos Coordenadores em comum acordo com a Emissora.

3.6.6 Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

3.6.7 Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido às Instituições Participantes da Oferta e às pessoas contratadas que com estes estejam trabalhando ou os assessorando de qualquer forma dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

3.6.8 Coleta de Intenções de Investimento. Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas (conforme abaixo definido) previsto no Prospecto, sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da existência de demanda e definição (i) da taxa da Remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração das Debêntures aplicável a cada Série das Debêntures, observada a taxa teto aplicáveis às Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de cada Série ("Taxa Teto Debêntures"); (ii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada; (iii) da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada Série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e (iv) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão ("Procedimento de *Bookbuilding*").

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

3.6.9 No âmbito da coleta de intenções de investimento, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

(i) o Investidor da Oferta, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme abaixo definida), poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto ("Período de Reserva"), sendo certo que (a) o recebimento de reservas para subscrição será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) observado o disposto nos itens (iii) e (iv) abaixo, na respectiva intenção de investimento, o Investidor deverá indicar, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento: (a) uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não seja superior à Taxa Teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) abaixo; (b) a quantidade de CRI da(s) Série(s) que deseja subscrever; e (c) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) as intenções de investimento dos Investidores Não Institucionais não serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração, e estarão sujeitas ao valor máximo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (exclusive);

(iv) as intenções de investimento dos Investidores Institucionais serão consideradas para definição das taxas finais da Remuneração no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidarão todas as intenções de investimento que tenham recebido e as encaminharão já consolidadas ao Coordenador Líder;

(vi) os Investidores Institucionais também poderão apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*;

(vii) no Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas pelos Investidores Institucionais, nos termos do item (vi) acima.

(viii) para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Taxa da respectiva Série), até que seja atingido, no mínimo, o Valor Total da Emissão, sem considerar a eventual emissão do Lote Adicional de CRI;

(ix) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final;

(x) caso o percentual apurado para a taxa aplicável à Remuneração de determinada Série seja inferior à taxa mínima apontada na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, referida intenção de investimento será cancelada pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que a tenha recebido;

(xi) os critérios objetivos adotados no Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação das taxas finais da Remuneração consistirão: (a) no estabelecimento de Taxa de cada Série, a qual será divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar; (b) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a Remuneração dos CRI de determinada Série, desde que não seja superior à Taxa da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, observado o disposto no item (iii) acima, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final será observado o procedimento descrito nos itens (viii) e (ix) acima;

3.6.10 Para fins de esclarecimento, conforme previsto no item (iii) acima, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 61 da Resolução CVM 160, somente serão levadas em consideração para determinação da taxa final da Remuneração as intenções de investimento apresentadas por Investidores Institucionais.

3.6.11 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI a serem celebrados anteriormente à Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Devedora, ou de realização de assembleia geral dos Titulares dos CRI ("Aditamentos do Procedimento de *Bookbuilding*").

3.6.12 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM 160.

3.6.13 A alocação dos CRI entre as Séries será realizada no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI 1ª Série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI 2ª Série ou da quantidade total de CRI 3ª Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de CRI a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, e que qualquer uma das séries poderá

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

ser cancelada, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.6.14 De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade de CRI a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, ou seja, à 1.000.000 (um milhão) de CRI, observada a possibilidade de emissão de Lote Adicional de CRI. Observado o disposto acima, os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* e o interesse de alocação da Devedora. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.6.15 Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) ("Lote Adicional de CRI"), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, ("CRI Adicionais") totalizando até 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) CRI, a critério da Devedora, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM, podendo ser emitidas pela Emissora até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso ocorra o aumento na quantidade de CRI originalmente ofertada, a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização e a Escritura de CCI deverão ser aditados de maneira a refletir a quantidade de CRI efetivamente emitida, mediante a celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, que deverá ser inscrito na JUCERJA, de aditamento ao Termo de Securitização e de aditamento à Escritura de CCI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, nos termos da Aprovação Societária, ou de realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

3.7 Intenções de Investimento. A intenção de investimento enviada/formalizada pelo Investidor constitui ato de aceitação dos termos e condições da Oferta e tem caráter irrevogável, exceto (i) em caso de 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, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

3.7.1 A intenção de investimento deverá: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração de que o Investidor obteve exemplar do Prospecto e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

3.7.2 As intenções de investimento enviadas/formalizadas deverão ser mantidas pelos Coordenadores à disposição da CVM.

3.7.3 Cada Coordenador disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição, em especial o quanto disposto Cláusula 3.5.12 acima e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

3.7.4 Até o final do Dia Útil imediatamente posterior à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (a) a quantidade de CRI da(s) respectiva(s) Série(s) alocada ao Investidor; (b) a primeira Data de Integralização; e (c) a taxa final da Remuneração da(s) respectiva(s) Série(s) definida no Procedimento de *Bookbuilding*;

3.7.5 Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio/formalização da intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

3.7.6 Os Investidores deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Subscrição, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

3.8 Oferta Não Institucional. O montante de 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"). Os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinado à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente as intenções de investimento da Oferta apresentados pelos Investidores Não Institucionais, nos termos do inciso 3.5.9(vi) acima;

3.9 Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional. Caso o total de CRI objeto das intenções de investimento da Oferta de Investidores Não Institucionais válidas e admitidas seja igual ou inferior a 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI Adicionais), o qual será prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, não haverá rateio, sendo integralmente atendidas todas as intenções de investimento da Oferta de Investidores Não Institucionais admitidas nos termos acima, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, (i) caso a totalidade das intenções de investimento da Oferta válidas e admitidas realizadas por Investidores Não Institucionais seja superior

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

a 200.000 (duzentos mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão, (sem considerar os CRI Adicionais), e (ii) os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, decidam por não alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas intenções de investimento da Oferta e não alocado aos Investidores Não Institucionais, e não sendo consideradas frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

3.9.1 Os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, poderão manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, as referidas intenções de investimento. No caso de Investidores Não Institucionais que enviarem/formalizarem intenção de investimento durante o Período de Reserva, e que não estipularem uma taxa mínima para a remuneração como condição de eficácia da respectiva intenção de investimento e aceitação da Oferta, tais intenções serão automaticamente canceladas.

3.9.2 As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e/ou da Devedora não podem ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucional.

3.10 Oferta Institucional. Após o atendimento das intenções de investimento realizadas no âmbito da Oferta Não Institucional, os CRI remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, sejam eles considerados Pessoas Vinculadas ou não ("Oferta Institucional").

3.10.1 Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para, então, apresentar suas intenções de investimento.

3.10.2 Critérios de Colocação da Oferta Institucional. Caso as intenções de investimento da Oferta apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, melhor atendam os objetivos da Oferta, podendo levar em consideração relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e/ou da Devedora, nos termos do artigo 49, parágrafo único, da Resolução CVM 160.

3.10.3 Não será permitida a colocação parcial dos CRI correspondentes ao Valor Total da Emissão, tendo em vista que os CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais) serão colocadas sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

3.11 Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores-Alvo, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.12 Pessoas Vinculadas. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores nas intenções de investimento, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora e/ou da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (iii) assessores de investimento que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora, pela Emissora e por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

3.12.1 Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelos Coordenadores da Oferta ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

3.12.2 Caso seja verificado pelos Coordenadores da Oferta excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.12.3 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 3.12.2 acima, não se aplica aos casos em que, considerando o cancelamento previsto na Cláusula 3.12.2 acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

3.12.4 Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

3.12.5 Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

3.13 Formador de Mercado. Os Coordenadores recomendaram à Emissora a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Devedora, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério da Emissora e da Devedora, e tem por finalidade fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. No âmbito da Oferta, não será contratado formador de mercado.

3.14 Distribuição Parcial. Não será permitida a colocação parcial dos CRI.

3.15 Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, incluindo o Lote Adicional, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

3.16 Declarações: Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como Anexo II, Anexo III, Anexo IV e Anexo V ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelo Custodiante, respectivamente.

4 CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1 Integralização dos CRI: sujeito ao implemento das Condições Precedentes e/ou a sua renúncia pelos Coordenadores da Oferta, os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados por (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e (ii) caso, por motivos operacionais, ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, com relação aos CRI Primeira Série, aos CRI Segunda Série e aos CRI Terceira Série, o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada nos termos

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização.

4.2 O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

4.2.1 Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores da Oferta, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma série que sejam integralizados na mesma data.

4.2.2 A liquidação financeira da Emissão dar-se-á mediante depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou mecanismo de transferência equivalente, pelos Coordenadores, do valor total obtido com a colocação dos CRI, na Conta Centralizadora.

4.2.3 Nos termos do Contrato de Distribuição, caso, em função de algum problema operacional, ocorra atraso decorrente de qualquer interveniente do processo (exceto os Coordenadores) ou liquidação pelo investidor na B3 após às 16:30hs, a transferência dos recursos oriundos da liquidação financeira será realizada no Dia Útil subsequente, não sendo devido, pelos Coordenadores, qualquer valor adicional, a qualquer título.

4.3 Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela B3 em nome de cada titular, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado, como comprovante, o extrato expedido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3.

5 CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E FORMA DE CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

5.1 Atualização monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de atualização monetária.

5.2 Remuneração CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, equivalente à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada à 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Primeira Série" e "Remuneração CRI 1ª Série", respectivamente).

5.3 A Remuneração CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário do CRI 1ª Série ou saldo do Valor

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Nominal Unitário do CRI 1ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou da última data de pagamento da Remuneração CRI 1ª Série (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração CRI 1ª Série em questão, na data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou a data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = *VNe* x (*FatorJuros* – 1)

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração CRI 1ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI 1ª Série na primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = corresponde ao produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de flutuação, pela sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Sendo que:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_k\right)\right]$$

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração CRI 1ª Série, sendo "n" um número inteiro;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

Sendo que:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração CRI 1ª Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7, considerando que os dias entre 7 e 10 são Dias Úteis;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

Spread = determinado spread, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais, limitada à Taxa Teto Primeira Série, conforme o caso;

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme cronograma constante do Anexo I ao presente Termo de Securitização, no caso dos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

5.4 Remuneração CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 105,00% (cento e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 ("Taxa Teto Segunda Série" e "Remuneração CRI 2ª Série", respectivamente).

5.5 A Remuneração CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização do CRI 2ª Série ou da última data de pagamento da Remuneração CRI 2ª Série (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração CRI 2ª Série em questão, na data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), na data de um eventual Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração CRI 2ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração CRI 2ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) dos CRI 2ª Série na primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma::

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{P}{100}\right)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração 2ª Série, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

P = percentual da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais, de forma não percentual, limitado à Taxa Teto Segunda Série;

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração 2ª Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7, considerando que os dias entre 7 e 10 são Dias Úteis;

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

5.6 Remuneração CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, equivalente ao maior entre: (a) o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; ou (b) 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Terceira Série" e "Remuneração CRI 3ª Série", respectivamente, sendo Taxa Terceira Série, quando em conjunto com Taxa Teto Primeira Série e Taxa Teto Segunda Série, "Taxa" e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração CRI 1ª Série e Remuneração CRI 2ª Série, "Remuneração").

5.7 A Remuneração CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série ou da última data de pagamento da Remuneração CRI 3ª Série (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração CRI 3ª Série em questão, na data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração CRI 3ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Sendo que:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI 3ª Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Ne" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

"Fator Juros" = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ de\ Juros} = \left(\frac{\boldsymbol{Taxa}}{\boldsymbol{100}} + \boldsymbol{1}\right)^{\frac{\boldsymbol{DP}}{\boldsymbol{252}}}$$

onde:

"*Taxa*": taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa da Terceira Série.

"DP": corresponde ao número de Dias Úteis entre (i) a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

A Taxa será calculada da seguinte forma:

$$Taxa = (1 + Taxa\ DI) * (1 + Spread) - 1$$

$$Taxa\ DI = \frac{100.000}{PU\ Ajuste}^{\frac{252}{n}} - 1$$

Spread = sobretaxa limitada a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*;

n = número

Período de Capitalização: Dias Úteis, compreendidos no período entre data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, inclusive, e a data de vencimento do contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2029 (DI1-F29), exclusive; e

PU Ajuste = Preço de Ajuste Atual para o contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2029 (DI1-F29), conforme divulgado pela B3 na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em sua página na internet: *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/historico/derivativos/ajustes-do-pregao/.*

5.8 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 dos CRI 1ª Série (inclusive), da primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série (inclusive) ou da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série (inclusive), conforme o caso, e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e **(ii)** no caso

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do Anexo I ao Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate dos CRI, conforme o caso ("Período de Capitalização").

5.9 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI: Se, a qualquer tempo durante a vigência dos CRI, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.9.1 Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração dos CRI será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma e nos prazos estipulados neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, em comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Devedora e os Titulares de CRI representando: (a) em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, a maioria dos CRI em Circulação presentes em assembleia (desde que estejam presentes, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação), ou se não houver de quórum de instalação, em segunda convocação, ou de quórum de deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *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 resgate ("Preço de Resgate das Debêntures"). Os CRI resgatados nos termos deste item serão cancelados pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração dos CRI a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

5.9.2 Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devida nenhuma compensação pela Devedora e/ou pela Emissora aos Titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.

5.10 Datas de Pagamento da Remuneração:

5.10.1 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração CRI 1ª Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série"), conforme tabela constante no Anexo I a este Termo de Securitização.

5.10.2 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração CRI 2ª Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série"), conforme tabela constante no Anexo I a este Termo de Securitização.

5.10.3 Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração CRI 3ª Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de outubro de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série" e, quando conjunta e indistintamente com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série e com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série, "Data de Pagamento da Remuneração"), conforme tabela constante no Anexo I a este Termo de Securitização.

6 CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI E VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1 Amortização Programada dos CRI 1ª Série, dos CRI 2ª Série e dos CRI 3ª Série: Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, de Resgate

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização:

(i) o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série ("Data de Amortização Primeira Série"), nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização;

(ii) o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série ("Data de Amortização Segunda Série"), nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização; e

(iii) o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o primeiro pagamento devido no dia 15 de abril de 2030 e o último na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série ("Data de Amortização Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Amortização Primeira Série e Data de Amortização Segunda Série, "Data de Amortização" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "Datas de Pagamento"), nos termos do Anexo I a este Termo de Securitização.

6.2 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI 1ª Série serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série ("Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ("Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI").

6.3 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI 2ª Série serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Segunda Série ("Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ("Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI").

6.3.1 Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série e/ou de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série, conforme aplicável, nos termos da Cláusula 6.2 acima, a Emissora deverá amortizar antecipadamente os CRI pelo valor equivalente a (a) parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série (ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso) a ser amortizada, acrescida (b) da Remuneração dos CRI da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

não pagos até a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI; e (c) de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos da Cláusula 6.3.2.abaixo. Caso a data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI coincida com uma Data de Amortização dos CRI1ª Série e/ou com uma Data de Amortização dos CRI 2ª Série, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização.

6.3.2 O prêmio da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série e/ou Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

PUprêmio = [(1+Prêmio)^(Prazo Remanescente/252)-1]* PUdebênture

Onde:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e

PUdebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures (observado que, caso a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após o referido pagamento.

6.4 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série: Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI 3ª Série serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série ("Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série" e, em conjunto com a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 1ª Série e a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 2ª Série, "Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

6.4.1 Na hipótese de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série, o valor a ser pago pela Debenturista aos Titulares do CRI 3ª Série será o valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior:

(i) A parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, acrescido: (a) da respectiva Remuneração dos CRI da 3ª Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento da Remuneração 3ª Série, conforme o caso, até a Data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI 3ª Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, se houver; ou

(ii) valor presente da soma dos valores da parcela de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, e da respectiva Remuneração 3ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, conforme aplicável:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI 3ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores futuros devidos das Debêntures da Terceira, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ Desconto)]^{(nk/252)}$$

Onde:

nk = número de Dias Úteis entre a Data da Amortização Antecipada Obrigatória e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa Desconto = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa em forma percentual, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures.

6.4.2 O valor da Remuneração da respectiva série incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente subsequente.

6.4.3 A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI deverá abranger todos os CRI de uma determinada série, duas ou de todas as séries, a critério da Devedora, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI. A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) dias úteis de antecedência em caso de amortização antecipada parcial dos CRI.

6.4.4 Qualquer evento de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.4.5 Todos os CRI ou todos os CRI de determinada Série, conforme o caso, estarão sujeitos à Amortização Antecipada Obrigatória, a qual deverá abranger todos os CRI, ou todos os CRI de determinada Série, conforme o caso, proporcionalmente.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

6.4.6 A Emissora deverá realizar a Amortização Antecipada Obrigatória em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos decorrentes da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures.

6.4.7 A Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI. deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data de realização de Amortização Antecipada Obrigatória.

6.5 Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série: Os CRI 1ª Série serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série"); (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.9.1 acima, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série.

6.6 Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série: Os CRI 2ª Série serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) das Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série") (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.9.1 acima, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 2ª Série.

6.7 Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série: Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Terceira Série ("Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série" e, quando em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série e Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série, "Resgate Facultativo Antecipado Total"); (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado da Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto na Cláusula 5.9.1 acima, sendo certo que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora A B3 será comunicada pela Emissora com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em caso de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 3ª Série.

6.7.1 Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da 2ª Série decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série, respectivamente, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da 1ª Série, a totalidade dos CRI da 2ª Série e/ou a totalidade de ambas série, pelo valor equivalente ao Valor Nominal Unitário da respectiva série (ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada série, conforme o caso) a serem resgatadas,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

acrescido (a) da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (exclusive); e (b) de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série, conforme o caso, e a Data de Vencimento CRI 1ª Série e/ou Data de Vencimento CRI 2ª Série, respectivamente, calculado nos termos da Cláusula 6.3.2 abaixo. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da 1ª Série e/ou dos CRI da 2ª Série coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (b) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.7.2 O prêmio do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI 1ª Série e/ou dos CRI 2ª Série, conforme aplicável, será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PUprêmio = [(1+Prêmio)^{(Prazo\ Remanescente/252)-1}]* PUdebênture$$

Onde:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série (inclusive) até a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série (exclusive); e

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva série (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.7.3 Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da 3ª Série decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

totalidade dos CRI da 3ª Série pelo valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração CRI 3ª Série, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado dos CRI 3ª Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, se houver; ou

(ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, e da respectiva Remuneração CRI 3ª Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente dos CRI 3ª Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data da do Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos encargos moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, conforme aplicável:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI 3ª Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração CRI 3ª Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures;

[2] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI 3ª Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ Desconto)]^{(nk/252)}$$

Onde:

nk = número de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa Desconto = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa em forma percentual, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série.

6.7.4 Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade dos CRI, de duas séries ou de apenas uma das séries, em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a ser realizado a exclusivo critério da Devedora.

6.7.5 Os CRI resgatados serão cancelados pela Emissora.

6.7.6 A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento dos recursos decorrentes de um resgate antecipado das Debêntures, realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

6.7.7 Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de uma determinada série (e, consequentemente, dos CRI), com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Emissora aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total").

6.7.8 Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Devedora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que desejar realizar o resgate, a Emissora e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar a Oferta

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Facultativa de Resgate Antecipado Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo ("Notificação de Resgate"):

(i) o valor do prêmio proposto, se houver, para o resgate das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI), sendo que o prêmio deverá ser positivo ("Prêmio de Resgate- Oferta");

(ii) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total será referente a uma das séries, a duas das séries ou a todas as séries;

(iii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de envio da Notificação de Resgate;

(iv) a forma e o prazo para manifestação, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Emissora, quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, observado que o silêncio da Emissora quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total; e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI). A apresentação de proposta de resgate das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI), nos termos aqui previstos, poderá ser realizada pela Devedora, a partir da primeira Data de Integralização, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures.

6.7.9 Recebida a Notificação de Resgate, a Emissora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, ou da totalidade dos CRI de determinada(s) série(s), conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), sendo que a Emissora deverá comunicar os Titulares dos CRI acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI informando, ao menos, os itens descritos na Cláusula 6.4.1 acima, bem como a forma e o prazo para manifestação, pelos Titulares dos CRI, quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado que o silêncio de qualquer Titular de CRI quanto à adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI não será considerado uma adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.7.10 As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos Titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Emissora à Devedora, deverão ser resgatadas pela Devedora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

6.7.11 O valor a ser pago pela Devedora, a título de resgate antecipado das Debêntures, será o Preço de Resgate das Debêntures, observado eventual Prêmio de Resgate-Oferta.

6.7.12 Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta de Resgate Antecipado seja qualquer Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o Prêmio de Resgate- Oferta, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI após o referido pagamento.

6.7.13 A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total deverá, obrigatoriamente, ser em Dia Útil.

6.7.14 Os CRI resgatados no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão cancelados pela Emissora.

6.8 Vencimento Antecipado das Debêntures e resgate antecipado dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 6.8.1 e Cláusula 6.8.2 abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures e será exigido o pagamento, pela Devedora, no prazo mencionado na Cláusula 6.8.7 abaixo, do saldo do valor nominal unitário das Debêntures da respectiva série, 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 de remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos encargos moratórios das Debêntures, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

6.8.1 Vencimento Antecipado Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"), com o consequente resgate antecipado dos CRI. Neste caso, a Emissora, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Devedora ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definidas), exceto se: (a) em decorrência de uma Operação Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou (b) no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da respectiva Controlada Relevante correspondentes à participação societária da Devedora na referida Controlada Relevante, sejam incorporados ou de qualquer forma

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

adquiridos pela Devedora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas. Entende-se por "Controladas Relevantes" as controladas, diretas ou indiretas, da Devedora em que: (a) a Devedora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora; ou (b) a Devedora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Devedora, com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora;

(ii) decretação de falência da Devedora, requerimento de autofalência pela Devedora ou pedido de falência da Devedora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iii) não pagamento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

(iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pela ou em face da Devedora, ou, ainda, requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento judicial similar aos indicados acima em qualquer outra jurisdição;

(v) transformação da Devedora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer de suas Controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) exclusivamente de títulos de créditos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, desde que

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas. Entende-se por "Controladas" a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) inadimplemento, pela Devedora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Devedora e quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, desde que passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) questionamento judicial, pela Devedora sobre a validade, nulidade e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou quaisquer dos Documentos da Emissão;

(ix) na hipótese de a Devedora e/ou de suas Controladas praticar qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou qualquer documento relativo à Emissão;

(x) caso a Devedora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118" e "Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário", respectivamente), sendo certo que a Devedora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures sem prévia autorização dos Titulares de CRI, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada; e

(xii) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação de Recursos, indicada na Cláusula 4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.8.2 Vencimento Antecipado Não Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com "Evento de Vencimento Antecipado Automático", os "Eventos de Vencimento Antecipado") observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Especial

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

de Titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

(i) se a Emissão das Debêntures, a RCA da Devedora, a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de CCI ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal;

(ii) caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja, por qualquer motivo, resilida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta;

(iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Devedora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Devedora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Devedora ou sua sucessora, conforme aplicável, exceto (a) se a operação não implicar na redução do último *rating* anual da Devedora vigente à época da operação; ou (b) se for obtida a anuência dos Titulares dos CRI ainda que com redução do último *rating* anual da Devedora vigente à época da operação, observado o quórum estabelecido neste Termo de Securitização, a ser convocada pela Emissora após ter sido comunicado pela Devedora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma "Operação Societária Autorizada");

(iv) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido na Escritura de Emissão de Debêntures;

(v) se a Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, exceto se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) houver o cancelamento ou o respectivo protesto tenha sido sustado; (b) a exequibilidade do protesto for suspensa por decisão judicial; ou (c) houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo e esta for seja aceita pelo juízo;

(vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, exceto (1) se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou (2) se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional (a) autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou (b) que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou (3) se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Devedora. Considera-se "Efeito Adverso Relevante" qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Devedora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Devedora ou de suas Controladas Relevantes;

(vii) se as declarações e garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos Documentos da Operação se provarem conhecidamente pela Devedora falsas ou, em seus aspectos materiais, insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas na data em que forem prestadas;

(viii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Devedora, desde que, cumulativamente, (a) tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(ix) (a) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis à Devedora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n° 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Devedora em questão, relacionados a esta matéria,conforme alterado(a)(s) e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, conforme venham a ser aplicáveis à Devedora ("Leis Anticorrupção"); ou (b) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Devedora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição;

(x) se a Devedora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado, superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (*Net Operating Income*), conforme definido abaixo, líquido de aquisições da Devedora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Devedora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se (a) tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; (b) tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Devedora, tais como, sem limitação, terrenos não edificados, torres comerciais ou salas comerciais; (c) concomitantemente com a realização da respectiva venda, cessão ou alienação, conforme o caso, a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (d) tal venda, cessão ou alienação for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para a aprovação de aquisição de ativos pela Devedora. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será convocada após ciência da Debenturista sobre a não realização da Oferta de Resgate Antecipado. Para fins deste item, "NOI" considera a receita bruta dos *shoppings* (sem incluir receita de serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos *shoppings* e provisão para devedores duvidosos;

(xi) inadimplemento, pela Devedora e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em agregado, passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado (a) no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério da

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xii) realização de redução de capital social da Devedora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, exceto se para fins de absorção de prejuízos acumulados ou em decorrência de Operação Societária Autorizada;

(xiii) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Devedora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Devedora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme permitido nos termos do estatuto social da Devedora em vigor na Data de Emissão;

(xiv) não observância, pela Devedora, do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo ("Índices Financeiros"), os quais serão verificados anualmente pela Emissora após o recebimento dos documentos necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024:

(a) relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;

(b) relação entre:

(I) O índice obtido pela divisão do (i) caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro), por (ii) empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e

(II) O índice obtido pela divisão do (i) EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro),), por (ii) pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Para fins do item (xivxiv), aplicar-se-ão as seguintes definições:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

"Dívida Líquida" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora consolidadas, auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (i) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (ii) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Devedora auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: (x) o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos, acrescido (y) do lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, das sociedades que venham a ser adquiridas ou incorporadas pela Devedora com base no balanço contábil destas sociedades refletindo os meses de referido exercício social até o momento de sua aquisição ou incorporação pela Devedora.

6.8.3 A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Emissora sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 6.8.2 acima será realizada em conformidade com o previsto neste Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum.

6.8.4 As deliberações relativas à não declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático serão tomadas por (i) quando em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação, ou (ii) quando em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, observado que (a) caso Titulares dos CRI representando tais quóruns votem contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, (b) caso tais quóruns não sejam atingidos e/ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

6.8.5 A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2 acima deverá ser prontamente comunicada pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência. Igualmente, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, ao ter ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

acima, mesmo que por meio de referida notificação, deverá notificar a Devedora no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da ciência, acerca do vencimento antecipado das Debêntures.

6.8.6 O descumprimento do dever de informar, pela Devedora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

6.8.7 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora resgatará a totalidade dos CRI, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, 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 Devedora receber carta encaminhada pela Emissora 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 Emissora o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

6.8.8 Os valores mencionados nas Cláusulas 6.8.1 e 6.8.2. acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.

6.8.9 Para os fins do disposto no item "(xiv)" da Cláusula 6.8.2 acima, os Índices Financeiros deverão ser calculados anualmente pela Devedora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Devedora e deverá ser enviada à Emissora a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários a sua verificação até a data mencionada no item "(xv)" da Cláusula 6.8.2. Desse modo, a Devedora desde já se comprometeu, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Emissora todas as informações contábeis necessárias para que esta possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Devedora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Devedora à época, devidamente registrados na CVM. A Devedora auxiliará a Emissora no entendimento das informações contábeis a ela fornecidas nos termos desta Cláusula para que a Emissora possa acompanhar os Índices Financeiros.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

7 CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1 Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação no jornal Valor Econômico, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2 Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

7.2.1 A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.3 Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

7.4 Prestadores de Serviços: A Emissora obriga-se a contratar, às expensas da Devedora e, caso a Devedora não realize o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante dos CRI, o Escriturador, a Instituição Custodiante, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Emissora.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

7.5 Responsabilidade da Emissora: A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7.6 Leis Ambientais e Trabalhistas: A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais, previdenciárias e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão.

7.7 Leis Anticorrupção: A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer suas respectivas subsidiárias, coligadas, seus conselheiros, diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, especialmente à Securitizadora, na medida em que: (i) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executam as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, estes últimos, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; e (iv) adotam as diligências apropriadas para contratação e supervisão de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente.

7.8 Obrigações da Emissora: A Emissora, ainda, obriga-se a:

(i) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) 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;

(ii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(iii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(iv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado;

(vi) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovado; e

(vii) cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60.

7.9 Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria "S1", nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração dos Documentos da Operação de que é parte, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração dos Documentos da Operação de que é parte e o cumprimento das obrigações nela assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida; (iv) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (v) não resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (vi) não resultarão na criação de qualquer ônus; (vii) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (viii) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(iv) os seus representantes legais ou mandatários que assinam os Documentos da Operação de que é parte têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de que é parte;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(v) (i) possui registro atualizado junto à CVM, (ii) não apresenta pendências junto a esta autarquia, bem como (iii) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(vi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as obrigações por ela assumidas no âmbito dos Documentos da Operação ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização, conforme aplicável;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(viii) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme em vigor;

(ix) a Emissora e suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e cumprem, na realização de suas atividades, as disposições da Legislação Anticorrupção;

(x) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(xi) todos os alvarás, licenças, concessões, permissões, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados, vigentes e válidos;

(xii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(xiii) inexiste (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, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xiv) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(xv) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente aplicáveis à execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa ou judicial que estejam com suas exigibilidades devidamente suspensas, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;

(xvi) está 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;

(xvii) não existem contra a Emissora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil ou incentivo à prostituição;

(xviii) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(xix) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xx) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xxi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xxii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;

(xxiii) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este verifique a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreie a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e

(xxiv) os Créditos Imobiliários, originados por meio da Escritura de Emissão de Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

7.9.2 A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8 CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1 Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, nos termos da declaração constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

8.1.1 O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

8.2 Patrimônio Separado: É o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários, pela Conta Centralizadora, pelo Fundo de Despesas e pelas Debêntures, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total dos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 14.430.

8.2.1 O Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando imune a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não seus beneficiários, ou seja, os Titulares de CRI.

8.2.2 Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio comum da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

8.2.3 Na forma do artigo 26 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures, 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 pelas obrigações inerentes aos CRI.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

8.2.4 Não obstante o quanto disposto na Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, os artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430 e as previsões deste Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, de forma que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado.

8.3 Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9 CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado, instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

9.1.1 O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, sendo o primeiro encerramento em 31 de janeiro de 2024, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente da Emissora, que não contiver ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em primeira e segunda convocação em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRIs ou não haja quórum suficiente para deliberação em primeira e segunda convocação.

9.2 Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.2.1 Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(i) a custódia da Escritura de Emissão de Debêntures será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais e/ou eletrônicas, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

9.2.2 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

9.3 Insuficiência de Bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.3.1 A Assembleia de Titulares de CRI prevista na Cláusula 9.3 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

9.3.2 Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo, e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a Assembleia de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a Assembleia de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.4 Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto nesta Cláusula 9.4, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam disponibilidades após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

(i) despesas do patrimônio separado dos CRI incorridas e não pagas, caso não haja recursos no Fundo de Despesas;

(ii) eventual recomposição do Fundo de Despesas não realizada pela Devedora;

(iii) encargos moratórios dos CRI;

(iv) Remuneração dos CRI em atraso;

(v) Remuneração dos CRI no respectivo período;

(vi) Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI em atraso; e

(vii) Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI no respectivo período, se aplicável.

9.5 Renúncia ao Patrimônio Separado: A Securitizadora poderá renunciar, a qualquer tempo, ao Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI deverão deliberar em Assembleia Especial de Titulares de CRI pela escolha de uma nova securitizadora para assumir o Patrimônio Separado.

9.5.1 Na hipótese de renúncia ao Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para que os Titulares de CRI deliberem pela escolha de uma nova securitizadora para assumir a transferência do Patrimônio Separado.

9.5.2 Caso não seja aprovada em Assembleia Especial de Titulares de CRI a escolha da nova securitizadora, seja em primeira ou segunda convocação, a Securitizadora deverá realizar a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 10.1(vii) deste Termo de Securitização.

9.5.3 A Securitizadora estará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até que seja deliberado, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a escolha da nova securitizadora.

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, ou a ocorrência dos eventos descritos nos itens (i) a (vi) abaixo, ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. A ocorrência dos eventos descritos nos itens (vii) a (x) abaixo, por sua vez, ensejará a liquidação do Patrimônio Separado sem a assunção pelo Agente Fiduciário acima prevista:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(i) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;

(ii) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou qualquer processo antecipatório ou similar, inclusive em outra jurisdição, independentemente de ter sido requerida ou obtida aprovação e/ou homologação judicial do referido plano, ou ainda deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente;

(iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido em razão do disposto no artigo 96 da Lei nº 11.101 ou através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iv) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão condenatória transitada em julgado declarando violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção aplicáveis;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) não aprovação da transferência do Patrimônio Separado nos termos previstos na Cláusula 9.5 acima, de forma que a liquidação será imediata;

(viii) não recomposição do Fundo de Despesas pela Devedora ou, caso solicitado pela Emissora, pelos Titulares de CRI, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada a Cláusula 9.3 acima, relativa à insuficiência de ativos no Patrimônio Separado;

(ix) ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, de forma que a liquidação será imediata; e

(x) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado, bem como deverá ser observada a Cláusula 9.3 acima relativa à insuficiência de ativo no Patrimônio Separado.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

10.1.2 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

10.1.3 Nos casos dos eventos descritos nos itens (i) a (vi) da Cláusula 10.1 acima, em 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização e 8 (oito) dias para a segunda convocação, e instalar-se-á, em qualquer convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

10.1.4 A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

10.1.5 Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.1.3, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

10.1.6 Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado e caso os Titulares de CRI em Circulação assim deliberem, serão adotados os procedimentos estabelecidos na Cláusula 10.2 abaixo.

10.2 Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada:

(i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI, seja nas datas de vencimento pactuadas, ou, seja a qualquer tempo, na hipótese de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; ou

(ii) na hipótese de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) na hipótese de ocorrência ou, conforme o caso, de declaração de Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures (e consequente Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI) sem o adimplemento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, esgotar todos os recursos

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

10.2.2 Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

10.2.3 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 de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 10 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1 Agente Fiduciário: Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(iv) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(v) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Devedora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(vi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(vii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;

(viii) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;

(ix) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

(x) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(xi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias 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;

(xii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xiii) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

(xiv) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xv) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xvi) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário;

(xvii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xviii) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(xix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xx) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Instituição Custodiante e registrados na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xxi) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Emissora não o faça e a seu exclusivo critério, o registro dos Documentos da Operação e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

(xxii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o Art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xxiii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xxiv) examinar proposta de substituição das Garantias, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xxv) intimar, conforme o caso, a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de deterioração ou depreciação de cada qual;

(xxvi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xxvii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xxviii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, quando aplicável ao Agente Fiduciário, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

(xxix) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(xxx) manter atualizados a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

(xxxi) elaborar relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxxii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xxxiii) comunicar os Titulares de CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;

(xxxiv) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário;

(xxxv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;

(xxxvi) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e a Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

(xxxvii) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

(xxxviii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no Artigo 15 da Resolução CVM 17; e

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(xxxix) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, desde que de forma justificada, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício.

11.1.2 No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

11.2 Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(i) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo III e no Anexo IV deste Termo de Securitização;

(iv) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo V deste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros Titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo V, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(viii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(ix) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

(x) verificou a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e das Garantias na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável (observado que a Escritura de Emissão de Debêntures está em fase de registro perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro). Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos prazos indicados nos documentos da oferta, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas;

(xi) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatuários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xii) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xiii) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

(xv) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(xvi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações da Legislação Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (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 ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(xvii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder;

(xviii) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com a Devedora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e

(xix) nos termos do artigo 6º, §2º, da Resolução CVM 17, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo V deste Termo de Securitização.

11.3 Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

(i) O Agente Fiduciário dos CRI receberá da Emissora, à custas do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, serão devidas (a) parcela única de implantação no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado assinatura do Termo de Securitização; e (b) parcelas anuais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no mesmo dia do vencimento da parcela (1) acima do ano subsequente, e as demais na mesma data dos anos subsequentes;

(ii) A primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação;

(iii) Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Devedora, do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades 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 (1) análise de edital; (2) participação em calls ou reuniões; (3) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (4) conferência de procuração de forma prévia a assembleia; e (5) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(iv) Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos;

(v) Os valores indicados na Cláusula 11.3 do Termo de Securitização serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(vi) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado do CRI. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(vii) O pagamento das despesas referidas acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário dos CRI, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário dos CRI, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Devedora;

(viii) O Agente Fiduciário dos CRI, 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;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(ix) No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória 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 ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado pro rata die, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito;

(x) A remuneração acima prevista será reajustada anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA. Caso o IPCA venha a ser substituído ou extinto, a remuneração passará a ser atualizadas de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário e caso aplicável; e

(xi) Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive administrativas, que o Agente Fiduciário dos CRI venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, e posteriormente conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI 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 dos CRI solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.3.2 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.3.3 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas 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 temporis*, se necessário.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

11.3.4 A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

11.3.5 A remuneração será devida mesmo após o vencimento da operação, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações do Emissor, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como: auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

11.3.6 As parcelas citadas nos itens acima, 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), IRFF (Imposto de Renda e Proventos de Qualquer natureza) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.3.7 Adicionalmente, o Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.3.8 Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.3.9 O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento, inclusive sobre os créditos devidos aos Titulares de CRI. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.3.10 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos investidores, conforme o caso.

11.4 Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

11.5 Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou

(iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei nº 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.

11.6 Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 11.4 deste Termo de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Securitização e da Cláusula 11.5 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.7 Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

11.8 Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

11.9 Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

11.10 Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo.

11.11 Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.12 Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

12.1 Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por Série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no presente Termo, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas Séries, observado o abaixo:

(i) quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos a cada uma das Séries dos CRI, quais sejam (a) alterações nas características específicas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a (1) Valor Nominal Unitário; (2) Remuneração dos CRI da respectiva Série, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva Série; (3) Data de Vencimento dos CRI da respectiva Série; (4) resgate antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI da respectiva Série; (5) criação de qualquer evento de repactuação da respectiva Série; e (b) demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI da respectiva Série, será realizada separadamente entre as Séries dos CRI, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada abranger assuntos distintos daqueles indicados no inciso (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a (a) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à renúncia prévia a direitos dos Titulares dos CRI das respectivas Séries ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora e/ou em relação aos Eventos de Vencimento Antecipado; (b) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (c) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula 12; (d) obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; (e) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI; (f) quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e (g) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação ao(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático(s) das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta entre todas as Séries dos CRI, sendo computado em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação.

12.2 A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser realizada de modo (i) presencial ou (ii) parcial ou exclusivamente digital, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60.

12.3 Convocação: A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada a qualquer tempo pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, mediante o envio do edital de convocação aos Titulares de CRI e disponibilização do referido

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

edital na página da Emissora que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, exceto se prazo diverso for previsto por este Termo ou na regulamentação aplicável. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto nos termos permitidos na regulamentação aplicável.

12.3.1 Observado o disposto na Cláusula 12.3 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI.

12.3.2 A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 12.3 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se perante a Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitado prazo previsto na Cláusula 12.3 acima. Caso o Agente Fiduciário ou Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora a convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, deverá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário.

12.3.3 Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.3.4 Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

(i) os prestadores de serviços dos CRI, o que inclui a Securitizadora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio em Separado no tocante à matéria em deliberação.

12.3.5 Não se aplica o disposto na Cláusula 12.3.4 acima quando:

(i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.3.4; ou

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

12.4 Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser disponibilizada, pela Securitizadora, na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

12.4.1 Da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve constar, no mínimo:

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI 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 dependam de deliberação da assembleia;

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular de CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

12.4.2 Caso o Titular de CRI possa participar da assembleia à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.4.3 As informações requeridas na Cláusula 12.3.3 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

12.5 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão 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 dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que, não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação aplicável.

12.6 Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

12.7 Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas e na Resolução CVM 81.

12.8 Instalação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, tanto em primeira quanto em segunda convocação.

12.9 Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

12.10 Presença da Emissora/Titulares dos CRI: A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.11 Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.12 Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao Diretor da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.13 Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI realizadas em conjunto ou por cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, serão tomadas pelos votos favoráveis (a) em primeira convocação, de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, e (b) em segunda convocação, de Titulares dos CRI em

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, devendo ser excluídas aquelas de titularidade da Devedora, ou que sejam de propriedade de seus respectivos Controladores ou de qualquer de suas respectivas Controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico e/ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do Grupo Econômico, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas.

12.14 Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações para a modificação das condições dos CRI, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da amortização programada dos CRI; (ii) às alterações do prazo de vencimento dos CRI; (iii) às alterações da Remuneração dos CRI de cada série; (iv) à alteração ou exclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e/ou dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos; (v) à inclusão de mecanismos de resgate antecipado facultativo, total ou parcial, dos CRI; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

12.14.1 As deliberações relativas à aprovação de não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) um dos Titulares dos CRI presentes, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação.

12.15 Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.16 Dispensa: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente 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) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da emissora ou dos prestadores de serviços; ou (v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

12.16.1 Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.15 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

12.17 Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

12.18 Consulta Formal: Nos termos do §5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de CRI, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular de CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação. Sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

12.19 As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias de Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI, em conjunto ou de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DA EMISSÃO

13.1 Despesas: Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as despesas da Emissão serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): (i) os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo VII serão retidos pela Emissora quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização das Debêntures, (ii) os valores especificados no item (ii) abaixo serão custeados diretamente pela Devedora,, e (iii) as demais Despesas serão arcadas pela Emissora, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;

(ii) remuneração da Agência de *Rating*: (i) parcela única referente ao *fee* de emissão de R$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga assim que ocorrer a liquidação de toda emissão classificada; (ii) parcela única referente ao primeiro ano de monitoramento de R$36.200,00 (trinta e seis mil e duzentos reais), a ser paga na data de liquidação da operação;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(iii) parcelas anuais no valor de R$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do ano subsequente à data de vencimento da parcela (ii) acima mencionada;

(iii) remuneração do Agente Fiduciário: (i) parcela única de implantação no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da data de assinatura deste Termo de Securitização; e (ii) parcelas anuais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

Em caso de inadimplemento, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário 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 execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Debenturistas ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; (iv) pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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.

A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

As parcelas citadas na Cláusula acima, 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 impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(iv) As parcelas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão 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.

Despesas: Adicionalmente, a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos nesta Escritura de Emissão, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os Debenturistas deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos Debenturistas e pela Emissora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (a) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (b) despesas com conferências e contatos telefônicos; (c) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (d) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (e) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (f) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (g) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (h) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos interesses da comunhão dos Debenturistas; (i) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como sua remuneração; (j) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista nas Cláusulas acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

.O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas, conforme o caso.

Eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas por este, quando não obrigatórias em decorrência de alteração regulamentar ou legal, ou alteração nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários propostos;

(v) remuneração do Escriturador e do Banco Liquidante: serão devidas parcelas mensais de R$ 400,00 (quatrocentos reais) por série emitida, totalizando R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(vi) remuneração da Instituição Custodiante:

(a) pela prestação de serviços de custódia: (i) 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 (ii) parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e

(b) pela prestação de serviços de registro: parcela única de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco 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.

(vii) remuneração da Securitizadora:

(a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por série integralizada, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

data, será devida remuneração adicional de R$2.000,00 (dois mil reais) em cada nova Data de Integralização, a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva integralização;

(b) pela emissão dos CRI, será cobrada o valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a data da integralização;

(c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da Emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R$5.000,00 (cinco mil reais) incluindo alterações relacionadas a (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os covenants operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos Documentos da Operação;

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a referida remuneração, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebidas e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários.

(viii) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(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;

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(xi) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;

(xii) despesas relativas ao registro da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xiii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;

(xiv) 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, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xv) 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.

13.1.2 Quaisquer Despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da Emissão serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora, 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 Operação, 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 Especiais de Titulares de CRI.

13.2 Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

13.2.1 As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

13.3 Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 13.1 e 13.2. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13 deste Termo de Securitização.

13.3.2 No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.3.3 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.4 Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no item 13.313.3(ii) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora, em até 3 (três) Dias Úteis, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) também devem ser restituídos à Devedora no mesmo prazo, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.5 Substituição do Banco Liquidante: A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: (a) que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e (b) que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

13.6 Fundo de Despesas: A Emissora descontará do Preço de Integralização das Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série representam em relação ao saldo devedor total) um montante para constituição de um fundo de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

despesas para pagamento das Despesas indicadas na Cláusula 13.1 acima, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas"). O valor inicial do Fundo de Despesas será de R$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), durante toda a vigência dos CRI.

13.6.1 Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

13.6.2 Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Devedora, solicitando a sua recomposição. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora deverá, em até 15 (quinze) 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 Centralizadora.

13.6.3 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas..

13.6.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.6 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora, nos termos da Cláusula 13.6.5 abaixo.

13.6.5 As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.6.4 acima, sejam pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.6.6 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Emissão, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 13.6.10

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

abaixo, ou somente se (i) a Devedora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.6.10 abaixo, e (ii) os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Devedora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Emissão, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado, sendo que, neste caso, os valores pagos pelos Titulares dos CRI deverão ser incorporados ao saldo devedor dos CRI.

13.6.7 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.6.5 acima, na hipótese da Cláusula 13.6.6 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão direito de regresso contra a Devedora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 13.6.7 serão acrescidos à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

13.6.8 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado no caso previsto no Cláusula 13.6.7 acima, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

13.6.9 Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.6.10 No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das despesas, 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 temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) , sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

13.6.11 Caso a Devedora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Emissora a título de dolo ou culpa, a Emissora obriga-se a ressarcir a Devedora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Emissora.

13.6.12 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto sobre a renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

14.1 Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares de 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 à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(i) **Imposto sobre a Renda (IR):**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

Em princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos CRI estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Lei 11.033"), de acordo com o 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). Esse prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento até a data de vencimento dos rendimentos periódicos (se houver) ou resgate ou alienação do CRI (caso não haja rendimentos periódicos), nos termos do artigo 1º da Lei 11.033 e do artigo 6º da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor ("Lei 8.981").

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Quando devidos a pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado, os rendimentos decorrentes do CRI estão sujeitos ao IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, gerando o direito à compensação do montante retido com o Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") devido no encerramento de cada período de apuração, nos termos do artigo 76, I, da Lei 8.981 e do artigo 70, I da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") Nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("IN RFB 1.585"). Via de regra, o rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL, embora possa haver discussão sobre a qualificação de tais receitas (i.e., se receita financeira ou receita decorrente da atividade da pessoa jurídica beneficiária dos rendimentos) e, portanto, sobre a sua desconsideração da base de cálculo do IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL") no regime do lucro presumido.

De todo modo, 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 tributável que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano, nos termos do artigo 3º, §1º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor ("Lei 9.249**"**). Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos, nos termo do artigo 77, I, da Lei 8.981; artigo 16, parágrafo único, da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 ("Lei 14.754"); artigo 71 da IN RFB 1585 e artigo 859, inciso I e artigo 862, I, ambos do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018 ("Decreto 9.580").

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos 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); e pela CSLL (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988 ("Lei 7.689").

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos de investimentos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997 ("Lei 9.532"). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (conforme o artigo 71, da Lei 8.981, na redação dada pela Lei nº 9.065 de 20 de junho de 1995 ("Lei 9.065").

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País (artigo 78 da Lei 8.981, artigo 85 da IN RFB 1.585 e artigo 873 do Decreto 9.580).

A legislação tributária, no entanto, prevê alíquotas distintas de IRRF conforme a categoria de beneficiário não-residente, isto é, se pessoa física ou não e se residente em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme definido pela legislação brasileira.

Pessoas Físicas Residentes ou Domiciliados no Exterior

Ao investidor não residente, pessoa física, aplica-se a isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por CRIs detidos por investidores pessoas físicas residentes no Brasil. Esta isenção aplica-se indistintamente ao investidor que seja ou não residente em JTF (artigo 85, § 4º, da IN RFB 1.585).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior (não pessoa física)

Ao investidor não residente, que não seja pessoa física, há dois regimes tributários possíveis: o primeiro regime é aplicável aos investidores em geral que apliquem recursos no mercado financeiro e de capitais brasileiros de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, qual seja a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") e não sejam residentes em JTF; e o segundo regime é aplicável aos investidores que estejam em JTF. Em ambos os regimes, há regras tributárias específicas para os "rendimentos" e para os "ganhos de capital" auferidos pelo investidor não residente.

Assim, quanto ao primeiro regime (aplicável a investidores que atendem aos parâmetros da Resolução CMN 4.373 e não estejam em JTF), os *rendimentos* decorrentes do CRI ficam sujeitos à incidência de IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento) (artigo 88 e 89, I da IN RFB 1.585). Já para os *ganhos de capital* – neste mesmo regime – auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, há argumentos relevantes para que se considerem ganhos isentos de tributação sobre a renda (artigo 81, §1º da Lei 8.981). Apesar disso há risco de as autoridades fiscais entenderem que, neste caso, não se aplica o regime de ganhos de capital, mas sim de "rendimentos" de renda fixa realizados fora de bolsa – sujeitos à alíquota de 15% de IRRF – como já se manifestaram por meio do Ato Declaratório RFB nº 60, de 03 de agosto de 2000.

Por outro lado, no segundo regime (aplicável aos investidores em JTF), os *rendimentos* decorrentes de CRI estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento realizado – tal como previsto para investidores residentes no Brasil (artigo 99 da IN RFB 1.585): (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). Neste mesmo regime, os *ganhos de capital* decorrentes da alienação de CRI estão, via de regra, sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) (artigo 745, §4º do Decreto 9.580), embora haja argumentos para sustentar que esses itens de renda são, em verdade, "rendimentos", sujeitos à tributação pelas alíquotas regressivas ora mencionadas.

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributem a renda ou que a tributem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB 1.037"), conforme reconhecido pelas próprias autoridades fiscais no artigo 99, §2º da IN 1.585.

Em paralelo, há, ainda, previsão específica de alíquota zero de IRRF aplicável tanto aos rendimentos quanto aos ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI, caso produzidos por CRIs (i) adquiridos a partir de 01 de janeiro de 2011, que (ii) tenham sido objeto de distribuição pública por pessoa jurídica de direito privado não-financeiras, (iii) sejam remunerados por taxa de juros pré-fixadas, vinculada a índice de preço ou à TR (vedada a pactuação total ou parcial de taxa de juros pós fixada, (iv) apresentem prazo médio ponderado superior a quatro anos na data de sua emissão, (v) vedem a sua recompra pelo emissor ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador nos dois primeiros anos após a sua emissão e à liquidação antecipada por meio de resgate ou pré-pagamento, salvo na forma a ser regulamentada pelo CMN, (vi) não contem com compromisso de revenda assumido pelo comprador, (vii) tenham prazo de pagamento periódico de rendimentos, se existente, com intervalos, de no mínimo, 180 dias, (viii) estejam comprovadamente registrados em sistema devidamente

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários; e (ix) contem com procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, ao desenvolvimento e à inovação (artigo 92, §3º da IN RFB 1.585).

(ii) **Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):**

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível, conforme os artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998 ("Lei 9.718"), artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002 ("Lei 10.637"), e da Lei n° 10.833, de 29 de dezembro de 2003 ("Lei 10.833").

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do do Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015 ("Decreto nº 8426"), estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

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

(iii) **Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, 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 zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto 6.306"), com a redação disposta pelo Decreto 8.325, de 7 de outubro de 2014 ("Decreto 8.325").. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1 Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados conforme aplicável, na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação, exceto nos termos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis.

15.1.1 As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – REGISTRO E CUSTÓDIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1 Registro e Custódia do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3 na forma do § 1º do artigo 26 da Lei nº 14.430 e será custodiado na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33 I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - NOTIFICAÇÕES

17.1 Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(i) para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01455-000
At.: Flavia Palacios
Tel.: 11 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

(ii) para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020– São Paulo, SP
At.: Eugênia Queiroga
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

17.1.2 Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (*https://vortx.com.br*). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

17.1.3 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por fax ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

17.1.4 As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Securitização serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FATORES DE RISCOS

18.1 Fatores de Risco: os fatores de risco relativos aos CRI, à Devedora e à Oferta estão descritos no prospecto da Oferta.

19 CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2 Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

19.3 Aditamentos: O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.4 Título Executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.5 Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

19.6 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.7 Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

19.8 Novação: O não exercício pela Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

19.9 Sucessão: O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

19.10 Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados declarados nacionais, sábados ou domingos

19.11 Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, 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 nesta cláusula.

19.11.1 A assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

20 CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1 Classificação de Risco: A Emissora contratou, às expensas da Devedora, a Agência de *Rating* para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI e ser dada ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, sendo que a Agência de *Rating* atribuirá o *Rating* preliminar aos CRI previamente a publicação do Aviso ao Mercado.

21 CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – LEI E FORO

21.1 Lei: O presente Termo de Securitização reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

21.2 Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 8 de março de 2024.

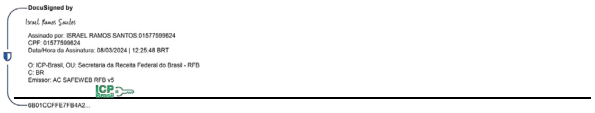
(*RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO*)

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(Página de assinaturas 1 de 2 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.")

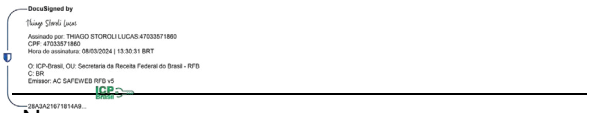
OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Nome:

Cargo:



Nome:

Cargo:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

(Página de assinaturas 2 de 2 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda)Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.")

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

1.

Nome:

CPF:

2.

Nome:

CPF:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

(A) CRI 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 1ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Juros**	**%tai**
1	15 de outubro de 2024	Sim	-
2	15 de abril de 2025	Sim	-
3	15 de outubro de 2025	Sim	-
4	15 de abril de 2026	Sim	-
5	15 de outubro de 2026	Sim	-
6	15 de abril de 2027	Sim	-
7	15 de outubro de 2027	Sim	-
8	17 de abril de 2028	Sim	-
9	16 de outubro de 2028	Sim	-
10	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	Sim	100,0000%

(B) CRI 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 2ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Juros**	**%tai**
1	15 de outubro de 2024	Sim	-
2	15 de abril de 2025	Sim	-
3	15 de outubro de 2025	Sim	-
4	15 de abril de 2026	Sim	-

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

5	15 de outubro de 2026	Sim	-
6	15 de abril de 2027	Sim	-
7	15 de outubro de 2027	Sim	-
8	17 de abril de 2028	Sim	-
9	16 de outubro de 2028	Sim	-
10	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	Sim	100,0000%

(C) CRI 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização dos CRI 3ª Série			
#	**Datas**	**Pagamento de Juros**	**%tai**
1	15 de outubro de 2024	Sim	-
2	15 de abril de 2025	Sim	-
3	15 de outubro de 2025	Sim	-
4	15 de abril de 2026	Sim	-
5	15 de outubro de 2026	Sim	-
6	15 de abril de 2027	Sim	-
7	15 de outubro de 2027	Sim	-
8	17 de abril de 2028	Sim	-
9	16 de outubro de 2028	Sim	-
10	16 de abril de 2029	Sim	-
11	15 de outubro de 2029	Sim	-
12	15 de abril de 2030	Sim	50,0000%
13	15 de outubro de 2030	Sim	-
14	Data de Vencimento do CRI 3ª Série	Sim	100,0000%

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Declaração da Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "S1", 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais ao final assinados ("**Emissora**"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de sua 262ª262ª Emissão da Emissora em até 3 (três) Séries ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e **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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ser responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª262ª Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*" e nos demais documentos da Emissão, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures.

São Paulo/SP, 8 de março de 2024.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
CPF:

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, São Paulo/Sp

CNPJ nº: 22.610.500/0001-88

Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza

Número do Documento de Identidade: 15461802000-3

CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Número da Emissão: 262ª

Número da Série: 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira);

Emissor: Opea Securitizadora S.A.

Quantidade: Inicialmente, 1.000.000 (um milhão)

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, 8 de março de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Declaração Acerca Da Existência De Outras Emissões De Valores Mobiliários, Públicos Ou Privados, Feitas Pelo Emissor, Por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora Ou Integrante Do Mesmo Grupo Da Emissora Em Que Tenha Atuado Como Agente Fiduciário No Período

Conforme exigência do artigo 6º, §2º da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que também exerce a função de agente fiduciário nas seguintes emissões realizadas pela Emissora:

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0160000M	294.500.000,00	294.500	103,000% CDI	1	5	20/04/2016	26/04/2019	VLI	Adimplente	Aval, Penhor
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	212.596.000,00	212.596	IPCA + 6,349 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16H0268853	29.913.000,00	29.913	IPCA + 7,635 %	1	119	19/08/2016	17/03/2027	PERINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15J0170870	34.700.000,00	34.700	IPCA + 8,170 %	1	121	07/10/2015	07/01/2029	PANASONIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16D0711168	31.021.000,00	31.021	IPCA + 7,886 %	1	127	17/04/2016	17/07/2026	ATENTO RJ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Fundo

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141606	185.000.000,00	185.000	CDI + 1,750 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	185.000.000,00	185.000	CDI + 1,300 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181533	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,500 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141694	75.000.000,00	75.000	IPCA + 6,500 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA017001P5	738.814.000,00	738.814	96,000% CDI	1	6	27/04/2017	19/04/2023	RAIZEN	Adimplente	Aval, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA017001P6	230.877.000,00	230.877	IPCA + 4,726 %	1	7	27/04/2017	17/04/2024	RAIZEN	Adimplente	Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15K0709222	22.461.000,00	22.461	IPCA + 8,210 %	1	125	13/11/2015	13/05/2028	MAPFRE	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA017008SR	501.489.000,00	501.489	97,000% CDI	1	11	15/12/2017	15/12/2023	RAIZEN II	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA017008SS	204.024.000,00	204.024	IPCA + 4,759 %	1	12	15/12/2017	16/12/2024	RAIZEN II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17K0227338	58.200.000,00	58.200	CDI + 3,900 %	1	171	10/11/2017	11/12/2024	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18B0881116	27.948.000,00	27.948	IPCA + 5,160 %	1	178	14/02/2018	14/05/2028	MAPFRE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316808	120.000.000,00	120.000	CDI + 1,400 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0166684	27.692.276,92	27.692	CDI + 2,250 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0168093	2.307.692,31	2.307	CDI + 8,670 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316809	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,000 %	1	194	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176400	258.461.538,46	258.461	CDI + 1,400 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176402	21.538.461,54	21.538	CDI + 4,000 %	1	198	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316804	36.923.076,92	36.923	CDI + 1,400 %	1	202	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND MORUMBI DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316803	3.076.923,08	3.076	CDI + 1,400 %	1	203	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND MORUMBI DI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316806	136.442.307,69	136.442	IPCA + 6,400 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316807	28.557.692,31	28.557	IPCA + 9,000 %	1	205	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176445	28.942.307,69	28.942	IPCA + 6,400 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0177305	6.057.692,31	6.057	IPCA + 9,000 %	1	207	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19C0216515	100.000.000,00	100.000	108,000% CDI	1	210	25/03/2019	26/03/2025	LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA019000GS	300.000.000,00	300.000	CDI + 96,000 %	2	1	15/03/2019	17/03/2025	RAIZEN IV (C)	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA019000GT	600.000.000,00	600.000	IPCA + 404,000 %	2	2	15/03/2019	16/03/2026	RAIZEN IV (C)	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,090 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA019004SH	250.000.000,00	250.000	104,000% CDI	4	1	12/09/2019	15/09/2023	CRA MARFRIG II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19I0332942	25.171.000,00	25.171	CDI + 1,500 %	1	241	24/09/2019	25/03/2020	SENADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	196.000.000,00	196.000	IPCA + 5,128 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	234.000.000,00	234.000	IPCA + 5,128 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA019006NK	45.000.000,00	45.000	CDI + 3,000 %	9	ÚNICA	20/11/2019	22/11/2023	ALIANÇA AGRICOLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	51.200.000,00	51.200	CDI + 4,200 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	83.974.946,65	83.975	IPCA + 5,550 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	74.577.750,24	74.578	IPCA + 7,549 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	126.025.053,35	126.025	IPCA + 5,550 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	111.922.249,76	111.922	IPCA + 7,549 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	50.000.000,00	50.000	IGPM + 4,750 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	140.000.000,00	140.000	IGPM + 4,750 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0190081C	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,950 %	10	ÚNICA	27/11/2019	20/11/2024	DENGO CHOCOLATES	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0976845	455.000.000,00	455.000	14500%	1	252	27/01/2020	22/01/2025	BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20A0977074	59.102.000,00	59.102	CDI + 3,500 %	1	246	20/01/2020	20/01/2025	SETIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	24.300.000,00	24.300	CDI + 4,000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C1008009	62.650.000,00	62.650	CDI + 2,950 %	1	255	20/03/2020	30/08/2024	HELBOR - REPUBLICA DO LIBANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C1008074	15.850.000,00	15.850	CDI + 2,950 %	1	257	20/03/2020	30/08/2024	HELBOR - REPUBLICA DO LIBANO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0674264	34.000.000,00	34.000	CDI + 5,000 %	1	265	03/06/2020	16/05/2033	MIKAR	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	36.800.000,00	36.800	IPCA + 7,250 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0905793	20.015.000,00	20.015	CDI + 4,850 %	1	284	30/09/2020	18/09/2025	SETIN BARRA FUNDA	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	35.000.000,00	35.000	IPCA + 8,750 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Seguro, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894745	20.000.000,00	20.000	CDI + 2,475 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCI HADDOCK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,575 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0611594	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,500 %	1	290	11/11/2020	27/11/2030	SG LAGUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Direitos

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0653261	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,960 %	1	305	12/12/2020	12/12/2024	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	29.287.000,00	29.287	IGPM + 8,000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	33.000.000,00	33.000	IPCA + 7,500 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Coobrigação
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003VN	24.990.000,00	24.990	CDI + 7,500 %	13	1	18/12/2020	20/12/2021	BEVAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871063	11.100.000,00	11.100	IPCA + 13,000 %	1	291	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871064	5.000.000,00	5.000	IPCA + 13,000 %	1	292	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871066	4.500.000,00	4.500	IPCA + 13,000 %	1	293	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003VU	10.000,00	10	CDI + 7,500 %	13	2	18/12/2020	20/12/2021	BEVAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0677485	32.700.000,00	32.700	CDI + 2,900 %	1	318	18/01/2021	16/12/2021	SENADO II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566153	45.500.000,00	45.500	INPC + 9,500 %	1	321	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566154	5.000.000,00	5.000	INPC + 9,500 %	1	322	10/02/2021	25/03/2031	POR DO SOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0655076	10.991.000,00	10.991	CDI + 5,000 %	1	323	25/02/2021	15/09/2022	ENGETECNICA YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710497	1.935.000,00	1.935	IPCA + 10,500 %	1	310	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710683	753.000,00	753	IPCA + 16,000 %	1	326	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710827	1.935.000,00	1.935	IPCA + 10,500 %	1	327	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710881	752.000,00	752	IPCA + 16,000 %	1	328	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0599740	25.463.000,00	25.463	IPCA + 5,500 %	1	298	25/03/2021	17/03/2027	PERINI II	Resgatado	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0599747	1.033.000,00	1.033	IPCA + 7,000 %	1	320	25/03/2021	17/03/2027	PERINI II	Resgatado	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871068	5.400.000,00	5.400	IPCA + 13,000 %	1	314	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0871069	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	1	315	15/12/2020	25/01/2036	LOTEAMENTO MT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	11.500.000,00	11.500	CDI + 2,750 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	41.500.000,00	41.500	IPCA + 6,200 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	60.000.000,00	60.000	IPCA + 10,000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ações, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	30.286.159,91	30.286	IPCA + 8,000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695469	100.000.000,00	100.000	IPCA + 9,500 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0524815	55.000.000,00	55.000	CDI + 3,500 %	1	317	15/04/2021	22/05/2031	SHARE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	115.000.000,00	115.000	IPCA + 5,600 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,750 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0630613	10.000.000,00	10.000	99000%	1	342	19/05/2021	07/04/2023	GCA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0631138	1.605.000,00	1.605	99000%	1	343	19/05/2021	27/01/2023	GCA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	62.200.000,00	62.200	CDI + 5,000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	38.000.000,00	38.000	IPCA + 7,750 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiança, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0001447	91.455.000,00	91.455	IPCA + 6,000 %	1	354	18/06/2021	13/06/2032	PROJETO JAKARTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0099843	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,000 %	1	338	02/06/2021	20/06/2024	ABDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0136519	3.000.000,00	3.000	IPCA + 7,000 %	1	345	02/06/2021	20/06/2024	ABDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968384	8.250.000,00	8.250	CDI + 2,550 %	1	358	17/06/2021	19/06/2026	FUJITSU	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151103	14.000.000,00	14.000	140000%	1	341	16/06/2021	25/10/2027	SORRISO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	45.514.291,40	45.514	IPCA + 5,000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0590342	21.000.000,00	21.000	CDI + 4,500 %	1	353	08/07/2021	28/06/2027	MA VILA MADALENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	42.000.000,00	42.000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	41.007.062,50	40.000	IPCA + 6,450 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0613338	20.800.000,00	20.800	CDI + 4,500 %	1	357	13/07/2021	28/12/2023	SETIN VILA LEOPOLDINA	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0775099	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,000 %	1	329	21/07/2021	26/07/2024	CHEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001KC	18.226.000,00	18.226	170000%	17	ÚNICA	21/07/2021	21/01/2022	IMPACTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0761891	85.000.000,00	85.000	IPCA + 7,000 %	1	368	15/07/2021	20/07/2026	SAO JOSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	777.131.000,00	777.131	IPCA + 4,500 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	422.869.000,00	422.869	IPCA + 4,600 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	105.000.000,00	105.000	IPCA + 7,500 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0770067	29.800.000,00	29.800	CDI + 5,000 %	1	369	02/08/2021	28/07/2025	TARJAB FREGUESIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001EM	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,964 %	15	ÚNICA	15/06/2021	16/06/2028	JACAREZINHO (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	24.750.000,00	24.750	IPCA + 6,000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	110.000.000,00	110.000	IPCA + 5,750 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	60.000.000,00	60.000	IPCA + 8,150 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,250 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	60.000.000,00	60.000	IPCA + 11,000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	20.000.000,00	20.000	IPCA + 13,000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1080849	38.000.000,00	38.000	CDI + 4,500 %	1	382	30/08/2021	26/08/2027	MA RUA AUGUSTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0140051	5.400.000,00	5.400	IPCA + 7,000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148113	1.350.000,00	1.350	IPCA + 7,000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148114	3.400.000,00	3.400	IPCA + 7,000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148115	850.000,00	850	IPCA + 7,000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148116	3.200.000,00	3.200	IPCA + 7,000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148117	800.000,00	800	IPCA + 7,000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	29.865.000,00	29.865	IPCA + 7,000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802801	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,500 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802805	5.000.000,00	5.000	IPCA + 9,500 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	500.000.000,00	500.000	IPCA + 7,195 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802807	5.947.000,00	5.947	CDI + 6,180 %	1	377	21/09/2021	24/09/2026	JARDINE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0823365	80.000.000,00	80.000	IPCA + 9,500 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802808	5.900.000,00	5.900	CDI + 6,180 %	1	387	21/09/2021	24/09/2026	JARDINE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0955277	7.000.000,00	7.000	IPCA + 8,500 %	1	376	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Quotas, Hipoteca de Imovel, Fiança, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0955278	7.000.000,00	7.000	IPCA + 8,500 %	1	401	24/09/2021	24/09/2025	GOLANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	166.500.000,00	166.500	IPCA + 9,750 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	135.000.000,00	135.000	IPCA + 6,500 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0634938	60.000.000,00	60.000	IPCA + 6,800 %	1	440	16/11/2021	10/11/2033	CSHG	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	275.201.597,54	275	IPCA + 6,000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,400 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	180.315.562,71	180.315	CDI + 1,700 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	443.460.824,51	443.460	CDI + 1,700 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	257.019.716,92	257.019	CDI + 1,700 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	403.742.270,60	403.742	CDI + 1,700 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	13.950.000,00	13.950	IPCA + 6,500 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	28.947.000,00	28.947	CDI + 5,000 %	1	456	02/12/2021	05/04/2024	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Quotas, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	175.750.000,00	175.750	IPCA + 5,200 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	71.657.000,00	71.657	IPCA + 5,900 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	109.736.818,00	109.736.818	IPCA + 6,500 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736589	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,500 %	1	468	16/12/2021	24/12/2031	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	160.000.000,00	160.000	IPCA + 6,500 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0728794	36.300.000,00	36.300	CDI + 2,220 %	1	446	20/12/2021	16/12/2022	SENADO V	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LO	51.000.000,00	51.000	CDI + 3,500 %	19	1	16/12/2021	18/12/2024	JOTABASSO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LP	65.000.000,00	65.000	CDI + 4,000 %	19	2	16/12/2021	17/12/2026	JOTABASSO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LQ	85.000.000,00	85.000	91896%	19	3	16/12/2021	17/12/2026	JOTABASSO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LY	50.000.000,00	5.000	CDI + 5,000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LZ	15.000.000,00	1.500	CDI + 4,500 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	60.000.000,00	6.000	CDI + 5,000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967451	14.300.000,00	14.300	IPCA + 12,500 %	1	457	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Aval

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967718	5.850.000,00	5.850	IPCA + 12,500 %	1	458	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967724	4.600.000,00	4.600	IPCA + 12,500 %	1	459	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967725	8.500.000,00	8.500	IPCA + 12,500 %	1	460	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967726	14.000.000,00	14.000	IPCA + 12,500 %	1	461	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0967727	5.150.000,00	5.150	IPCA + 12,500 %	1	462	21/12/2021	20/12/2034	PARQUE DOS PODERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L1281680	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,500 %	1	452	23/12/2021	26/12/2024	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	28.131.000,00	28.131	IPCA + 10,980 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	25.500.000,00	25.500	IPCA + 6,500 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0377996	57.866.000,00	57.866	IPCA + 6,800 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	60.000.000,00	60.000	45000%	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	340.000.000,00	340.000	IPCA + 6,948 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	60.749.000,00	60.749	IPCA + 7,500 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002GZ	33.000.000,00	33.000	CDI + 7,000 %	25	ÚNICA	16/02/2022	18/03/2026	USINA IMPACTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Penhor de Outros,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002XO	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,000 %	24	1	18/03/2022	09/03/2027	RODOIL (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002XR	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,000 %	24	2	18/03/2022	07/03/2028	RODOIL (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022002XU	150.000.000,00	150.000	CDI + 4,500 %	28	ÚNICA	23/03/2022	20/03/2025	SIM DISTRIBUIDORA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	14.040.000,00	14.040	CDI + 3,000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2024	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	1.560.000,00	1.560	CDI + 3,000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2024	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	73.000.000,00	73.000	IPCA + 9,250 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	50.000.000,00	50.000	IPCA + 8,150 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951172	10.000.000,00	10.000	IPCA + 8,150 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033A	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,500 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033B	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,500 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	75.000.000,00	75.000	IPCA + 10,714 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1240815	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,000 %	1	436	25/03/2022	27/03/2026	EVIDENCE	Resgatado	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1240828	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,000 %	1	502	25/03/2022	27/03/2026	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1240832	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,000 %	1	503	25/03/2022	27/03/2026	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1240836	7.700.000,00	7.700	IPCA + 12,000 %	1	504	25/03/2022	27/03/2026	EVIDENCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1240846	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,000 %	1	498	25/03/2022	27/03/2026	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1240849	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,000 %	1	505	25/03/2022	27/03/2026	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1240851	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,000 %	1	506	25/03/2022	27/03/2026	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1240854	8.200.000,00	8.200	IPCA + 12,000 %	1	507	25/03/2022	27/03/2026	FERRARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033F	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,000 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033G	16.000.000,00	16.000	CDI + 5,000 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022003E9	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,200 %	31	ÚNICA	05/04/2022	15/04/2027	DORI	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	CDI + 7,900 %	26	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS I (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	CDI + 7,900 %	33	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS II (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	CDI + 7,900 %	39	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS III (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	CDI + 7,900 %	34	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS IV (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	CDI + 7,900 %	38	ÚNICA	25/03/2022	15/03/2029	BB FUELS V (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0377237	45.000.000,00	45.000	CDI + 2,000 %	1	510	05/04/2022	20/04/2025	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	115.000.000,00	115.000	IPCA + 7,120 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	548.862.000,00	548.862	CDI + 1,500 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		200.000.000,00	200.000	IPCA	36	ÚNICA	15/04/2022	17/04/2028	NARDINI	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022004BM	28.400.000,00	28.400	CDI + 4,500 %	42	ÚNICA	22/04/2022	14/04/2027	HR KIJANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220040H	50.000.000,00	50.000	CDI + 6,750 %	41	1	25/04/2022	08/05/2026	LANGUIRU	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0891023	27.589.000,00	27.589	CDI + 4,500 %	5	ÚNICA	18/05/2022	19/05/2027	ZARIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022005K1	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,500 %	43	ÚNICA	19/05/2022	19/05/2026	RACA AGRO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022005K2	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,500 %	44	ÚNICA	19/05/2022	19/05/2026	RACA AGRO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284821	49.140.000,00	49.140	IPCA + 9,750 %	7	1	31/05/2022	24/06/2037	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284822	45.590.000,00	45.590	IPCA + 9,750 %	7	2	31/05/2022	24/06/2037	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284824	17.270.000,00	17.270	IPCA + 9,750 %	7	3	31/05/2022	24/06/2037	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	7.860.000,00	7.860	IPCA + 8,600 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	16.340.000,00	16.340	IPCA + 9,000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F0704158	50.000.000,00	50.000	IPCA + 9,500 %	3	1	13/06/2022	26/12/2025	MOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	240.329.442,61	240.329	IPCA + 6,750 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1036083	26.000.000,00	26.000	IPCA + 9,850 %	12	ÚNICA	20/06/2022	23/06/2032	SGGC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	276.000.000,00	276.000	CDI + 1,500 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F0675402	100.000.000,00	100.000	CDI + 0,900 %	15	ÚNICA	13/07/2022	15/07/2027	TRAMONTINA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	35.000.000,00	35.000	IPCA + 8,000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195714	125.000.000,00	125.000	CDI + 2,920 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195716	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,920 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195721	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,500 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195735	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,720 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195743	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,750 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195760	132.000.000,00	132.000	IPCA + 1,350 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	35.000.000,00	35.000.000	CDI + 3,500 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	10.000.000,00	10.000.000	CDI + 4,169 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	35.000.000,00	35.000.000	CDI + 3,500 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	10.000.000,00	10.000.000	CDI + 4,610 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	24.000.000,00	24.000	CDI + 5,000 %	44	1	22/06/2022	25/06/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0668621	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,700 %	30	1	13/07/2022	24/08/2037	SHOPPING LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0668621	7.000.000,00	7.000	IPCA + 7,700 %	30	2	13/07/2022	24/08/2037	SHOPPING LEBLON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KL	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,900 %	47	1	15/07/2022	09/07/2027	LANGUIRU II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KM	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,750 %	47	2	15/07/2022	09/07/2027	LANGUIRU II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0663573	70.000.000,00	70.000	CDI + 4,000 %	23	1	12/07/2022	28/07/2025	SETIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	546.000.000,00	546.000	CDI + 1,150 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,700 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	326.000.000,00	326.000	CDI + 2,150 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282372	94.750.000,00	94.750	IPCA + 8,852 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0785359	30.000.000,00	30.000	IPCA + 11,000 %	6	ÚNICA	14/07/2022	25/06/2026	MOREIAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0159793	67.435.000,00	67.435	CDI + 1,850 %	20	1	15/07/2022	15/07/2027	VIA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0159794	291.029.000,00	291.029	IPCA + 8,224 %	20	2	15/07/2022	15/07/2027	VIA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0159846	41.536.000,00	41.536	IPCA + 8,335 %	20	3	15/07/2022	13/07/2029	VIA	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282328	491.400.000,00	491.400	CDI + 1,150 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282290	436.800.000,00	436.800	CDI + 1,150 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282170	382.200.000,00	382.200	CDI + 1,150 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282276	87.500.000,00	87.500	CDI + 1,700 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282284	282.200.000,00	282.200	CDI + 2,150 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	66.325.000,00	66.325	IPCA + 8,852 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0279834	327.600.000,00	327.600	CDI + 1,150 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282329	112.500.000,00	112.500	CDI + 1,700 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282332	293.400.000,00	293.400	CDI + 2,150 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282333	85.275.000,00	85.275	IPCA + 8,852 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,700 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282297	260.800.000,00	260.800	CDI + 2,150 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,700 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	195.600.000,00	195.600	CDI + 2,150 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	56.850.000,00	56.850	IPCA + 8,852 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	75.800.000,00	75.800	IPCA + 8,852 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0897549	9.000.000,00	9.000	IPCA + 9,500 %	36	1	19/07/2022	20/07/2029	BUZIOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0283463	7.580.000,00	7.580	IPCA + 10,250 %	37	1	08/07/2022	20/10/2031	IPPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0283464	3.650.000,00	3.650	IPCA + 9,500 %	37	2	08/07/2022	20/03/2032	IPPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007VH	10.135.000,00	10.135	CDI + 5,250 %	52	ÚNICA	22/07/2022	24/07/2023	BENILDO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1225383	70.000.000,00	70.000	CDI + 5,000 %	53	ÚNICA	22/07/2022	26/08/2026	PATRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007VF	24.000.000,00	24.000	CDI + 4,250 %	49	ÚNICA	01/08/2022	27/08/2026	AGROGALAXY II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1232724	88.322.000,00	88.322	IPCA + 8,187 %	19	1	03/08/2022	15/01/2036	CANOPUS	Adimplente	Penhor de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200810	32.500.000,00	32.500	CDI + 4,500 %	53	1	22/07/2022	02/06/2023	ATLAS AGRO	Resgatado	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H0087510	73.000.000,00	73.000	IPCA + 10,500 %	28	1	04/08/2022	21/08/2037	H2 ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		53.500.000,00	53.500	IPCA + 10,500 %	28	2	04/08/2022	21/08/2037	H2 ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		53.500.000,00	53.500	IPCA + 10,500 %	28	3	04/08/2022	21/08/2037	H2 ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KF	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,150 %	45	1	20/07/2022	11/08/2027	FIAGRIL II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PU	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,150 %	50	1	20/07/2022	11/08/2027	FIAGRIL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007PV	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,150 %	51	1	20/07/2022	11/08/2027	FIAGRIL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	65.712.000,00	65.712	IPCA + 7,589 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H0001210	33.000.000,00	33.000	IPCA + 12,000 %	47	ÚNICA	24/08/2022	25/08/2034	PATIO RORAIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0150269	63.000.000,00	63.000	IPCA + 6,500 %	64	ÚNICA	01/09/2022	23/09/2032	NAPOLES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0150943	61.000.000,00	61.000	IPCA + 6,500 %	48	ÚNICA	01/09/2022	23/09/2032	NAPOLES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0207382	12.000.000,00	12.000	CDI + 9,000 %	55	ÚNICA	06/09/2022	02/10/2023	TABAS II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	5.993.000,00	5.993	IPCA + 11,000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	3.661.000,00	3.661	IPCA + 11,000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149864	1.546.000,00	1.546	IPCA + 11,000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0868989	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,750 %	57	ÚNICA	09/09/2022	15/09/2030	CORPORATE GARDEN	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Hipoteca de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0701494	200.000.000,00	200.000	IPCA + 8,750 %	34	1	29/08/2022	31/08/2037	SANEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1431171	7.500.000,00	7.500	IPCA + 10,000 %	59	ÚNICA	23/09/2022	24/09/2029	BRK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	353.103.152,32	353.103	IPCA + 6,750 %	24	2	12/09/2022	25/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200811	27.500.000,00	27.500	CDI + 8,250 %	53	2	22/07/2022	02/06/2023	ATLAS AGRO	Resgatado	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200812	5.000.000,00	5.000	CDI + 8,250 %	53	3	22/07/2022	02/06/2023	ATLAS AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346058	13.000.000,00	13.000	CDI + 3,000 %	76	ÚNICA	21/10/2022	23/08/2032	RELG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1410500	90.000.000,00	90.000	CDI + 3,250 %	77	ÚNICA	19/10/2022	19/04/2029	BACIO DI LATTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1107076	83.065.000,00	83.065	CDI + 3,000 %	79	ÚNICA	24/10/2022	30/10/2030	AGRICOLA ALVORADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		12.250.000,00	12.250	IPCA + 11,000 %	62	1	18/10/2022	20/10/2031	MARAU MAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		6.200.000,00	6.200	IPCA + 11,000 %	62	2	18/10/2022	20/10/2031	MARAU MAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		5.450.000,00	5.450	IPCA + 11,000 %	62	3	18/10/2022	20/10/2031	MARAU MAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1658293	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,000 %	71	ÚNICA	28/09/2022	19/09/2029	TOEX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200AYH	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,000 %	46	ÚNICA	17/10/2022	19/10/2028	DACALDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		43.790.000,00	43.790	IPCA + 8,907 %	60	1	07/10/2022	29/09/2034	SAGA MALLS (C)	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1295265	50.000.000,00	50.000	CDI + 2,000 %	52	1	15/10/2022	16/10/2028	DUFRIO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1295549	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,600 %	52	2	15/10/2022	16/10/2028	DUFRIO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K0001201	500.000.000,00	500.000	IPCA + 6,200 %	67	1	16/11/2022	15/04/2030	PETROBRAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K0001203	500.000.000,00	500.000	IPCA + 6,350 %	67	2	16/11/2022	15/12/2032	PETROBRAS	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K0001204	500.000.000,00	500.000	IPCA + 6,600 %	67	3	16/11/2022	15/12/2037	PETROBRAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346704	17.164.000,00	17.164	CDI + 5,000 %	68	1	07/10/2022	22/10/2026	ARQUIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346710	17.163.000,00	17.163	CDI + 5,000 %	68	2	07/10/2022	22/10/2026	ARQUIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346712	17.163.000,00	17.163	CDI + 5,000 %	68	3	07/10/2022	22/10/2026	ARQUIPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K0640841	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,500 %	82	ÚNICA	07/11/2022	09/11/2029	PERNAMBUCANAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	60.000.000,00	60.000	CDI + 1,850 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K0075397	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,500 %	1	540	01/11/2022	01/11/2024	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346710	185.000.000,00	185.000	104,000% CDI	63	1	22/12/2022	15/01/2027	BTG	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K0767293	265.000.000,00	265.000	129900%	63	2	22/12/2022	17/01/2028	BTG	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J0346704	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,376 %	63	3	22/12/2022	15/01/2027	BTG	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1048115	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,000 %	66	1	16/11/2022	25/11/2026	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1089353	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,000 %	66	2	16/11/2022	25/11/2026	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1089354	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,000 %	66	3	16/11/2022	25/11/2026	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1089355	14.625.000,00	14.625	IPCA + 11,000 %	66	4	16/11/2022	25/11/2026	PAINEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA11	10.000.000,00	10.000	CDI + 6,000 %	1	1	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA21	4.000.000,00	4.000	CDI + 8,500 %	1	2	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA31	6.000.000,00	6.000	CDI + 8,500 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA022007KK	150.000.000,00	150.000	CDI + 5,500 %	55	ÚNICA	07/11/2022	18/11/2026	COPAGRI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1408006	21.400.000,00	21.400	CDI + 4,000 %	73	1	31/10/2022	21/10/2030	SUPREMA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22J1408032	3.600.000,00	3.600	CDI + 4,000 %	73	2	31/10/2022	21/10/2030	SUPREMA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1200723	163.000.000,00	163.000	CDI + 1,700 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	19.921.000,00	19.921	CDI + 2,000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	103.000.000,00	103.000	IPCA + 11,000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1377349	32.143.000,00	32.143	CDI + 3,500 %	81	ÚNICA	21/11/2022	29/11/2030	VINO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0004215	15.000.000,00	15.000	CDI + 4,500 %	85	1	01/12/2022	25/11/2026	SPL ENGENHARIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		52.250.000,00	52.250	CDI + 4,000 %	64	ÚNICA	29/11/2022	07/12/2028	CABO VERDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200AHU	166.650.000,00	166.650	CDI + 2,400 %	56	1	15/10/2022	19/10/2026	GIRASSOL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		17.050.000,00	17.050	IPCA + 7,985 %	56	2	15/10/2022	18/10/2028	GIRASSOL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0147303	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,000 %	105	1	02/12/2022	23/10/2030	CASA DOS IPES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DQM	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,500 %	71	ÚNICA	09/12/2022	29/11/2027	ALG	Adimplente	Hipoteca de Imovel

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1035737	20.000.000,00	20.000	CDI + 5,000 %	95	1	08/12/2022	27/11/2028	STATUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1266394	68.500.000,00	68.500	IPCA + 9,000 %	99	1	15/12/2022	18/12/2030	PERNAMBUCANAS II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1266385	68.500.000,00	68.500	CDI + 3,000 %	99	2	15/12/2022	18/12/2030	PERNAMBUCANAS II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CCI	42.000.000,00	42.000	CDI + 4,500 %	59	1	13/12/2022	30/04/2026	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200E7A	9.000.000,00	9.000	CDI + 6,300 %	59	2	13/12/2022	30/04/2026	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200E7B	6.000.000,00	6.000	120,000% CDI	59	3	13/12/2022	30/04/2026	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		3.000.000,00	3.000	CDI	59	4	13/12/2022	30/04/2026	AGROMAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DQI	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,500 %	67	ÚNICA	07/12/2022	18/12/2029	EDSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200F4H	100.000.000,00	100.000	IPCA + 2,000 %	65	ÚNICA	15/12/2022	15/12/2029	CEREAL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200DKZ	50.000.000,00	50.000	CDI + 6,500 %	72	1	12/12/2022	09/12/2026	LANGUIRU III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Ativos Florestais
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	71.000.000,00	71.000	CDI + 2,150 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	101.000.000,00	101.000	IPCA + 6,550 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1684666	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,750 %	97	ÚNICA	30/11/2022	27/11/2026	HM EMPREENDIMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1270385	25.000.000,00	25.000	IPCA + 10,500 %	86	ÚNICA	16/12/2022	17/12/2032	GRUPO MORADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1215505	20.000.000,00	20.000	CDI + 11,700 %	102	1	19/12/2022	25/12/2026	TABAS III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1270393	11.000.000,00	11.000	IGPM + 11,000 %	58	ÚNICA	14/12/2022	29/11/2032	SG NATAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CYS	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,000 %	63	ÚNICA	01/12/2022	20/12/2027	USINA CAETE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200D4D	30.000.000,00	30.000	CDI + 7,440 %	60	ÚNICA	02/12/2022	27/05/2026	SOLOTEK	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1215356	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,500 %	93	ÚNICA	08/12/2022	09/12/2027	PAFIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1106631	42.364.000,00	42.364	IPCA + 9,500 %	101	1	15/12/2022	17/12/2032	MULTITRANS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1474446	129.520.000,00	129.520	CDI + 1,500 %	108	ÚNICA	21/12/2022	14/05/2026	MARAHU	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1125977	33.400.000,00	33.400	CDI + 2,750 %	84	1	15/12/2022	17/12/2032	CASA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1125928	91.600.000,00	91.600	IPCA + 9,351 %	84	2	15/12/2022	17/12/2032	CASA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	45.000.000,00	45.000	IPCA + 11,000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1369863	52.500.000,00	52.500	IPCA + 9,500 %	88	1	20/12/2022	25/06/2026	SEED IGC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1379419	52.500.000,00	52.500	IPCA + 12,500 %	88	2	20/12/2022	25/06/2026	SEED IGC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1215316	38.500.000,00	38.500	180000%	114	1	16/12/2022	18/12/2023	SENADO VI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	150.000.000,00	150.000	IPCA + 10,000 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1691627	80.900.000,00	80.900	CDI + 1,800 %	111	1	29/12/2022	22/01/2026	GRU IV AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENV	52.500.000,00	52.500	CDI + 6,500 %	141	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	11.250.000,00	11.250	CDI + 8,000 %	141	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	11.250.000,00	11.250	CDI	141	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A0370414	465.000.000,00	465.000	CDI + 15,000 %	115	1	06/01/2023	24/01/2028	PASSEIO PAULISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668380	8.450.000,00	8.450	IPCA + 11,000 %	94	1	27/12/2022	20/12/2032	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	2	NaN	NaN	IPCA	94	2	27/12/2022	20/12/2032	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		NaN	NaN	IPCA	94	3	27/12/2022	20/12/2032	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		NaN	NaN	IPCA	94	4	27/12/2022	20/12/2032	SERRA DO MEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1225575	53.300.000,00	53.300	IPCA + 10,750 %	43	ÚNICA	16/01/2023	31/12/2037	NORSK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	22.000.000,00	22.000	IPCA + 7,600 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467751	30.687.000,00	30.687	CDI + 2,000 %	109	ÚNICA	13/01/2023	28/01/2026	HELBOR	Adimplente	Fundo, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1764402	29.200.000,00	29.200	CDI + 5,500 %	121	1	27/01/2023	22/01/2026	GRIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1772404	29.200.000,00	29.200	CDI + 5,500 %	121	2	27/01/2023	22/01/2026	GRIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668355	40.291.000,00	40.291	IPCA + 6,000 %	103	1	26/12/2022	10/05/2031	DIALOGO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668357	40.291.000,00	40.291	IPCA + 6,000 %	103	2	26/12/2022	12/04/2038	DIALOGO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1510278	53.000.000,00	53.000	IPCA + 13,500 %	89	ÚNICA	23/01/2023	25/01/2028	CAMPECHE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0430541	40.000.000,00	40.000	980000%	123	ÚNICA	07/02/2023	26/06/2026	PG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0244041	53.402.000,00	53.402	IPCA + 7,630 %	113	1	09/02/2023	12/08/2037	GPA 4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		25.625.000,00	25.625	CDI + 5,000 %	98	1	16/02/2023	25/02/2028	AGUA DA SERRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1429186	120.000.000,00	120.000	IPCA + 9,150 %	69	ÚNICA	16/12/2022	24/12/2027	JFL LORENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C0118708	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,200 %	137	1	01/03/2023	25/06/2040	MATARAZZO II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	17.095.000,00	17.095	CDI + 6,000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023002MH	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,500 %	78	ÚNICA	17/02/2023	27/02/2026	TRADECORP	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023000MA	100.000.000,00	100.000	CDI + 275,000 %	73	1	19/01/2023	20/01/2028	MULTITECNICA	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023000MB	100.000.000,00	100.000	215000%	73	2	19/01/2023	20/01/2028	MULTITECNICA	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		375.000.000,00	375.000	CDI + 205,000 %	126	1	15/04/2023	15/04/2028	AUTOMOB	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2288683	375.000.000,00	375.000	CDI + 2,300 %	126	2	15/04/2023	15/04/2030	AUTOMOB	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2288690	375.000.000,00	375.000	IPCA	126	3	15/04/2023	15/04/2028	AUTOMOB	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1325864	43.250.000,00	43.250	CDI + 5,000 %	110	ÚNICA	15/12/2022	24/12/2026	EPSON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023002S1	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,500 %	79	ÚNICA	17/02/2023	27/02/2026	ORO AGRI - 79E ÙNICAS	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA13	393.000.000,00	393.000	CDI + 185,000 %	3	ÚNICA	30/03/2023	15/04/2027	PINE II	Adimplente	Hipoteca de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1758107	30.920.000,00	30.920	IPCA + 770,000 %	127	1	27/03/2023	31/03/2033	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1800868	7.730.000,00	7.730	IPCA + 7,700 %	127	2	27/03/2023	30/04/2038	URBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1288904	12.000.000,00	12.000	CDI + 675,000 %	133	1	14/03/2023	23/05/2025	ARIA-SUPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1446730	27.500.000,00	27.500	CDI + 500,000 %	118	1	20/04/2023	07/05/2027	YUNY	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		17.500.000,00	17.500	CDI + 11,000 %	118	2	20/04/2023	07/05/2027	YUNY	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0247719	25.000.000,00	25.000	IPCA + 795,000 %	65	1	19/09/2022	06/09/2032	ZAVIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1232565	30.000.000,00	30.000	CDI + 1,500 %	138	ÚNICA	18/04/2023	17/04/2026	EBM CYRELA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		20.000.000,00	20.000	IPCA + 795,000 %	65	2	19/09/2022	06/09/2032	ZAVIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2706233	35.000.000,00	35.000	6.00%	25	ÚNICA	27/03/2023	20/03/2028	PLACI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023007VD	1.600.000.000,00	1.600.000	CDI	87	1	05/05/2023	05/07/2028	ECTP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023007VE	1.000,00	1	120575%	87	2	05/05/2023	05/07/2028	ECTP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	55.000.000,00	55.000	CDI + 4,000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		30.500.000,00	30.500	CDI + 3,500 %	153	1	24/04/2023	26/04/2027	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		60.000.000,00	60.000	CDI + 5,000 %	153	2	24/04/2023	26/04/2027	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		28.000.000,00	28.000	CDI + 350,000 %	153	3	24/04/2023	26/04/2027	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		44.000.000,00	44.000	CDI + 5,000 %	153	4	24/04/2023	26/04/2027	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1723201	193.000.000,00	193.000	CDI + 2,200 %	131	1	15/03/2023	19/03/2029	ESTAPAR II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1723202	107.000.000,00	107.000	85875%	131	2	15/03/2023	19/03/2030	ESTAPAR II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0540453	314.869.000,00	314.869	CDI + 1,000 %	134	1	13/02/2023	17/03/2028	ALIANSCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0587522	297.233.000,00	297.233	CDI + 1,200 %	134	2	13/02/2023	18/03/2030	ALIANSCE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023006MX	35.000.000,00	35.000	CDI + 6,000 %	85	ÚNICA	15/05/2023	29/05/2028	GENESLAB	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1082203	11.925.000,00	11.925	IPCA + 10,500 %	148	1	08/05/2023	22/08/2029	THCM TERRAZUL CJ	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AC9	75.000.000,00	75.000	CDI + 3,500 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AHT	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,500 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AND	10.000.000,00	10.000	CDI + 2,000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1820194	40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,889 %	157	ÚNICA	24/05/2023	15/05/2037	AURORA ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0013404	0	NaN	CDI + 980,000 %	142	1	19/06/2023	21/06/2027	LF ITAU	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	CDI + 99,000 %	142	2	19/06/2023	20/06/2029	LF ITAÚ	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA + 11,000 %	41	1	24/05/2023	19/06/2029	SUGOI	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	CDI + 4,900 %	41	2	24/05/2023	19/06/2029	SUGOI	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		250.000.000,00	250.000	CDI + 3,500 %	120	ÚNICA	22/06/2023	22/06/2028	NISSEI	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	144.000.000,00	144.000	IPCA + 11,000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1991802	150.000.000,00	150.000	IPCA + 8,200 %	165	ÚNICA	12/06/2023	22/06/2028	FL 4440	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300CNN	100.000.000,00	100.000	CDI + 500,000 %	76	ÚNICA	02/06/2023	22/03/2028	BEVAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		19.250.000,00	19.250	CDI + 1,800 %	114	2	30/05/2023	18/12/2023	SENADO VI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		7.000.000,00	7.000	IPCA + 11,500 %	151	ÚNICA	06/06/2023	24/06/2030	BRK II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F1568486	59.290.000,00	59.290	IPCA + 9,500 %	156	ÚNICA	12/06/2023	24/06/2026	DOM MEDICAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.605.000.000,00	1.605.000	CDI	92	1	30/06/2023	15/07/2033	ECTP II	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	CDI + 1,000 %	92	2	30/06/2023	15/07/2033	ECTP II	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA + 1,000 %	92	3	30/06/2023	15/07/2033	ECTP II	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	CDI + 1,000 %	92	4	30/06/2023	15/07/2033	ECTP II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		50.000.000,00	50.000	CDI + 2,000 %	160	1	14/06/2023	15/06/2027	DELTASUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		75.000.000,00	75.000	CDI + 2,500 %	160	2	14/06/2023	15/06/2027	DELTASUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		80.000.000,00	80.000	IPCA + 9,000 %	164	1	15/06/2023	19/06/2029	PERPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,000 %	164	2	15/06/2023	19/06/2029	PERPLAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	86.670.000,00	86.670	CDI + 2,500 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	43.330.000,00	43.330	IPCA + 799,000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		84.220.557,02	84.220	IPCA + 6,720 %	167	1	21/06/2023	25/06/2041	GPA 160	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		22.249.304,02	22.249	IPCA + 8,887 %	167	2	21/06/2023	25/06/2043	GPA 160	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	250.000.000,00	250.000	13000%	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		48.188.000,00	48.188	IPCA + 10,500 %	166	1	30/06/2023	30/09/2031	URBA 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		12.047.000,00	12.047	IPCA + 10,500 %	166	2	30/06/2023	30/06/2038	URBA 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		51.500.000,00	51.500	IPCA + 10,000 %	96	ÚNICA	26/06/2023	29/02/2036	TMX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		51.697.000,00	51.697	IPCA + 6,600 %	172	ÚNICA	28/06/2023	14/07/2038	GPA 160	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		84.220.556,69	84.220	IPCA + 6,700 %	168	1	21/06/2023	25/06/2041	GPA 160 II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		22.249.303,92	22.249	88872%	168	2	21/06/2023	25/06/2043	GPA 160 II	Adimplente	Fiança de Outros, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	CDI + 3,750 %	91	1	28/12/2022	30/12/2025	FAZENDA DA GRAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		8.000.000,00	8.000	CDI + 3,750 %	91	2	28/12/2022	30/12/2025	FAZENDA DA GRAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		8.000.000,00	8.000	CDI + 3,750 %	91	3	28/12/2022	30/12/2025	FAZENDA DA GRAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		5.571.000,00	5.571	375000%	91	4	28/12/2022	30/12/2025	FAZENDA DA GRAMA (COPIA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		9.000.000,00	9.000	CDI + 3,750 %	91	5	28/12/2022	30/12/2025	FAZENDA DA GRAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200EIA	31.700.000,00	31.700	CDI + 4,500 %	69	ÚNICA	14/12/2022	22/12/2028	FAZENDA LAGEADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FFL	120.000.000,00	120.000	CDI + 5,000 %	96	1	04/07/2023	20/06/2028	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		45.000.000,00	45.000	IPCA + 10,000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		30.000.000,00	30.000	CDI + 5,000 %	70	ÚNICA	16/03/2023	16/11/2027	JOSE LOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		20.000.000,00	20.000	CDI + 5,000 %	98	1	05/07/2023	09/07/2026	GENCAU II	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

												Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		20.000.000,00	20.000	CDI + 5,000 %	98	2	05/07/2023	09/07/2026	GENCAU II	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		10.000.000,00	10.000	CDI	98	3	05/07/2023	09/07/2026	GENCAU II	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		38.400.000,00	38.400	IPCA + 7,500 %	147	ÚNICA	12/07/2023	13/03/2029	LOCACAO GUARULHOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		50.000.000,00	50.000	CDI + 5,500 %	170	1	14/07/2023	31/05/2024	STATUS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		19.000.000,00	19.000	IPCA + 10,000 %	149	ÚNICA	07/07/2023	22/07/2034	CRERAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		800.000.000,00	800.000	98,000% CDI	173	1	30/08/2023	15/08/2027	BRADESCO BBI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		800.000.000,00	800.000	99,000% CDI	173	2	30/08/2023	15/08/2028	BRADESCO BBI	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		800.000.000,00	800.000	CDI	173	3	30/08/2023	15/08/2030	BRADESCO BBI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		800.000.000,00	800.000	CDI	173	4	30/08/2023	15/08/2030	BRADESCO BBI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		21.300.000,00	21.300	CDI + 4,200 %	145	1	20/07/2023	26/02/2028	ALUMBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		21.400.000,00	21.400	CDI + 4,200 %	145	2	20/07/2023	26/02/2028	ALUMBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		119.000.000,00	119.000	IPCA + 12,000 %	161	1	04/07/2023	26/06/2029	GR GROUP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		51.000.000,00	51.000	IPCA + 15,300 %	161	2	04/07/2023	26/06/2029	GR GROUP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros, Fiança de Outros

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	177.129.755,51	177	IPCA + 6,000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		20.000.000,00	20.000	CDI + 5,000 %	93	ÚNICA	28/07/2023	15/01/2025	IMPACTO V	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	10.894.000,00	10.894	IPCA + 8,000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		100.000.000,00	100.000	CDI + 1,300 %	150	ÚNICA	26/08/2023	08/09/2026	STONE	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300I7L	120.000.000,00	120	50000%	66	ÚNICA	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	215.904.000,00	215.904	CDI + 2,500 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.600.800.000,00	1.600.800	Não há	106	1	31/08/2023	15/09/2033	BTG PACTUAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.600.800.000,00	1.600.800	CDI + 1,000 %	106	2	31/08/2023	15/09/2033	BTG PACTUAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.600.800.000,00	1.600.800	IPCA + 1,000 %	106	3	31/08/2023	15/09/2033	BTG PACTUAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.600.800.000,00	1.600.800	CDI + 1,000 %	106	4	31/08/2023	15/09/2033	BTG PACTUAL	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		25.000.000,00	25.000	IPCA + 4,750 %	97	ÚNICA	22/08/2023	18/08/2027	LEAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	107.494.000,00	107.494	90000%	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,500 %	183	ÚNICA	18/08/2023	21/07/2025	WTORRE II	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	1.240.000.000,00	1.240.000	CDI + 2,400 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa, Penhor
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	1.240.000.000,00	1.240.000	IPCA + 2,400 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	1.240.000.000,00	1.240.000	CDI + 2,400 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		350.000.000,00	350.000	CDI + 1,900 %	187	1	15/09/2023	15/09/2028	JSL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	CDI + 2,000 %	187	2	15/09/2023	15/09/2030	JSL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	IPCA + 1,900 %	187	3	15/09/2023	15/09/2030	JSL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	CDI + 1,900 %	187	4	15/09/2023	15/09/2030	JSL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA019005K9	59.549.000,00	59.549	CDI + 115,000 %	5	1	11/10/2019	16/10/2023	JBS	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA019005KC	508.500.000,00	508.500	IPCA + 4,500 %	5	2	11/10/2019	15/10/2024	JBS	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KA	387.000.000,00	387.000	IPCA + 4,296 %	12	1	16/11/2020	16/11/2027	RB JBS 12 CRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KB	1.489.344.000,00	1.489.344	IPCA + 4,722 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS CRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16E0707976	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,750 %	1	138	23/05/2016	27/05/2031	OPEA CRI 138 BRMALLS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16E0708202	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,670 %	1	139	23/05/2016	25/05/2028	BRMALLS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16E0708207	50.000.000,00	50.000	CDI + 0,100 %	1	140	23/05/2016	26/05/2021	BR MALLS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	09J0010341	110.100.000,00	367	IPCA + 6,850 %	1	25	20/10/2009	18/10/2019	BR2	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11H0016706	350.000.000,00	455.906	IPCA + 6,840 %	1	73	15/08/2011	17/02/2023	BR3	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025189	235.500.000,00	252.770	IPCA + 4,093 %	1	99	25/05/2012	19/02/2025	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	276.600.636,18	358.658	IPCA + 4,978 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19D0618118	100.000.000,00	100.000	CDI + 100,000 %	1	211	05/04/2019	05/04/2024	CYRELA 476	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19G0000001	601.809.000,00	601.809	CDI + 100,000 %	1	212	15/07/2019	17/07/2024	CYRELA 400	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0784287	138.507.000,00	138.507	CDI + 2,866 %	1	280	25/06/2020	24/02/2023	RB FS 280 - CRI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0668028	190.000.000,00	190.000	CDI + 6,000 %	1	275	16/09/2020	17/09/2024	OPEA - CRI - GAFISA 275 NOVUM CVM476	Adimplente	Fiança, Fundo, Hipoteca
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	04H0000192	20.000.000,46	66	IPCA + 12,000 %	1	17	28/07/2004	28/07/2024	BVMC	Inadimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CCI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E00025459	151.224.508,85	0	Não há	2012	1	22/05/2012	15/02/2023	XPAVATBR07 - PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A		
CCI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19D01333451	100.000.000,00	0	Não há	2019	1	05/04/2019	05/04/2024	CYRELA 476		
CCI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19G00252955	601.809.000,00	0	Não há	2019	2	15/07/2019	15/07/2024	CYRELA 400		
CCI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I00907401	190.000.000,00	0	Não há	2020	1	15/09/2020	16/09/2024	OPEA RB - CCI - GAFISA 275 NOVUM CVM476		
CCI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17C02522325	18.920.587,09	0	Não há	2017	1	05/03/2017	05/09/2031	CCI - PILKINGTON - GAIA - RB		
CCI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	11H00013879	201.417.649,23	0	Não há	2011	1	15/08/2011	15/02/2023	RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO		
CCI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G01232050	48.420.000,00	0	Não há	2022	1	22/07/2022	12/07/2029	OPEA - CRI TRADIMAQ - CCI DEBENTURES		Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		21.330.000,00	21.330	CDI + 1,800 %	1	1	27/07/2023	27/07/2027	CLEAN MEDICAL	Adimplente	Aval de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		5.670.000,00	5.670	CDI + 3,000 %	1	2	27/07/2023	27/07/2027	CLEAN MEDICAL	Adimplente	Aval de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		15.000.000,00	15.000	CDI + 3,000 %	1	3	27/07/2023	27/07/2027	CLEAN MEDICAL	Adimplente	Aval de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		4.000.000,00	4.000	CDI + 3,000 %	1	4	27/07/2023	27/07/2027	CLEAN MEDICAL	Adimplente	Aval de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		135.000.000,00	135.000	CDI + 3,500 %	163	ÚNICA	08/09/2023	18/09/2030	COMPORTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	40.000.000,00	40.000	50000%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Aval de CPR, Alienação

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0244041	150.000.000,00	150.000	55000%	113	1	17/10/2023	17/10/2028	SOLINFTEC IV	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	CDI + 5,500 %	113	2	17/10/2023	17/10/2028	SOLINFTEC IV	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	120.000.000,00	120.000	CDI + 2,250 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	177.072.000,00	177.072	CDI + 0,550 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	243.380.000,00	243.380	105,000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	24.380.000,00	24.380	CDI + 0,600 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	55.022.000,00	55.022	106,000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		10.387.000,00	10.387	IPCA + 8,500 %	204	1	29/09/2023	29/04/2033	URBA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		10.389.000,00	10.389	IPCA + 9,500 %	204	2	29/09/2023	31/05/2034	URBA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		10.387.000,00	10.387	IPCA + 10,550 %	204	3	29/09/2023	31/07/2034	URBA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		10.387.000,00	10.387	IPCA + 8,000 %	204	4	29/09/2023	28/02/2039	URBA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		78.000.000,00	78.000	CDI + 3,850 %	175	ÚNICA	18/09/2023	22/09/2026	PERNAMBUCANAS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	102.672.081,11	102.672	IPCA + 7,500 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		25.000.000,00	25.000	35000%	178	1	15/09/2023	22/09/2028	LEONORA	Adimplente	Cessão Fiduciária, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		7.000.000,00	7.000	35000%	178	2	15/09/2023	22/09/2028	LEONORA	Adimplente	Cessão Fiduciária, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		18.000.000,00	18.000	CDI + 3,500 %	178	3	15/09/2023	22/09/2028	LEONORA	Adimplente	Cessão Fiduciária, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		20.000.000,00	20.000	IPCA + 9,500 %	199	ÚNICA	25/09/2023	29/09/2026	BDR STAR	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		100.000.000,00	100.000	CDI + 2,550 %	4	1	18/09/2023	18/09/2025	NAVI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.		50.000.000,00	50.000	CDI + 5,500 %	4	2	18/09/2023	18/09/2025	NAVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas,

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033C	12.620.000,00	12.620	87500%	77	1	20/09/2023	01/05/2024	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LLT	12.620.000,00	12.620	88500%	77	2	20/09/2023	01/05/2024	RCF CERRADO	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	87500%	77	3	20/09/2023	08/05/2024	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		11.000.000,00	11.000	20000%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	Não há	197	1	15/10/2023	16/10/2028	YDUQS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	CDI	197	2	15/10/2023	16/10/2028	YDUQS	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	CDI	197	3	15/10/2023	15/10/2030	YDUQS	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	25.000.000,00	25.000	CDI + 7,458 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Máquinas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,000 %	108	1	29/09/2023	29/05/2026	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M82	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,000 %	108	2	29/09/2023	31/05/2027	BEL	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		42.143.000,00	42.143	CDI + 4,000 %	115	ÚNICA	13/10/2023	30/05/2028	ABBA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	58.300.000,00	58.300	105000%	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Fiança de Outros, Coobrigação de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		100.000.000,00	100.000	CDI + 4,500 %	112	ÚNICA	19/10/2023	17/10/2033	GRUPO RUIZ	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.600.200.000,00	1.600.200	107,000% CDI	218	1	06/11/2023	16/11/2033	BTG	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.600.200.000,00	1.600.200	107,000% CDI	218	2	06/11/2023	16/11/2033	BTG	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.600.200.000,00	1.600.200	IPCA	218	3	06/11/2023	16/11/2033	BTG	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.600.200.000,00	1.600.200	CDI	218	4	06/11/2023	16/11/2033	BTG	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		500.000.000,00	500.000	95,000% CDI	116	1	15/11/2023	16/11/2027	ITAU HOLDING	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	96,000% CDI	116	2	15/11/2023	16/11/2029	ITAU HOLDING	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	40.000.000,00	40.000	50000%	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		173.580.000,00	173.580	IPCA + 9,500 %	1	543	27/10/2023	25/06/2040	MATARAZZO RETAIL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		75.000.000,00	75.000	IPCA + 9,000 %	162	ÚNICA	27/07/2023	12/07/2038	OPI	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		196.000.000,00	196.000	IPCA + 1,000 %	211	ÚNICA	15/11/2023	16/11/2033	EPSA (CLI)	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	94.000.000,00	94.000	CDI + 1,000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	CDI + 1,950 %	114	ÚNICA	16/11/2023	17/05/2029	CAPAL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		81.000.000,00	81.000	IPCA + 11,000 %	214	1	31/10/2023	19/10/2028	JFL V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.000.000,00	1.000	IPCA + 11,000 %	214	2	31/10/2023	19/10/2028	JFL V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		50.000.000,00	50.000	CDI + 2,100 %	192	1	02/11/2023	20/11/2028	CALCENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		50.000.000,00	50.000	CDI + 2,100 %	192	2	02/11/2023	20/11/2028	CALCENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	31.545.000,00	31.545	CDI + 2,800 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	CDI + 1,450 %	193	1	15/10/2023	16/10/2028	MOVIDA	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	CDI + 1,450 %	193	2	15/10/2023	15/10/2030	MOVIDA	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	CDI + 1,450 %	193	3	15/10/2023	17/10/2033	MOVIDA	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,500 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARJAB	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	IPCA	190	1	Invalid Date	15/12/2033	VOTORANTIM	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		700.000.000,00	700.000	IPCA	190	2	Invalid Date	17/12/2025	VOTORANTIM	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		51.500.000,00	51.500	CDI + 4,800 %	110	ÚNICA	07/11/2023	16/11/2029	CLEMENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		30.000.000,00	30.000	60000%	198	1	01/11/2023	22/05/2028	HABIARTE SOHO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		12.000.000,00	12.000	IPCA + 11,400 %	198	2	01/11/2023	21/11/2035	HABIARTE SOHO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		45.000.000,00	45.000	CDI + 3,950 %	222	ÚNICA	09/11/2023	Invalid Date	JFL - PARQUE DA CIDADE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		115.000.000,00	115.000	122,000% CDI	117	1	14/11/2023	27/11/2028	INDEMIL	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		115.000.000,00	115.000	101,250% CDI	117	2	14/11/2023	27/11/2033	INDEMIL	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		720.000.000,00	720.000	103,000% CDI	99	ÚNICA	22/12/2023	17/04/2028	XP COMERCIALIZADORA	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		180.000.000,00	180.000	IPCA + 4,300 %	203	ÚNICA	16/11/2023	16/11/2038	AMBAR	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		14.500.000,00	14.500	CDI + 3,500 %	228	1	21/11/2023	29/11/2027	PATRIANI KINEA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		14.500.000,00	14.500	CDI + 3,500 %	228	2	21/11/2023	29/11/2027	PATRIANI KINEA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		850.000.000,00	850.000	CDI + 5,000 %	228	3	21/11/2023	29/11/2027	PATRIANI KINEA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		17.500.000,00	17.500	CDI + 3,500 %	228	4	21/11/2023	29/11/2027	PATRIANI KINEA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		17.500.000,00	17.500	CDI + 3,500 %	228	5	21/11/2023	29/11/2027	PATRIANI KINEA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		26.000.000,00	26.000	CDI + 5,000 %	228	6	21/11/2023	29/11/2027	PATRIANI KINEA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		30.000.000,00	30.000	CDI + 7,440 %	60	ÚNICA	02/12/2022	27/05/2026	SOLOTEK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		140.766.000,00	140.766	IPCA + 10,500 %	223	ÚNICA	24/11/2023	26/11/2029	NOVO LOTE V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		1.500.000.000,00	5.000	102,000% CDI	234	1	20/12/2023	16/01/2034	ITAU	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	CDI	234	2	20/12/2023	16/01/2034	ITAU	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	CDI	234	3	20/12/2023	16/01/2034	ITAU	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA	234	4	20/12/2023	16/01/2034	ITAU	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		310.000.000,00	310.000	IPCA + 2,600 %	202	ÚNICA	15/12/2023	15/12/2028	FARO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		160.000.000,00	160.000	IPCA + 9,500 %	200	ÚNICA	13/12/2023	15/12/2033	FGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	CDI + 5,500 %	103	ÚNICA	15/11/2023	15/11/2027	SUPERBAC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1220760	101.950.000,00	101.950	IPCA + 10,500 %	221	ÚNICA	15/12/2023	19/12/2033	AXS VII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	37.500.000,00	37.500	CDI + 2,000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	37.500.000,00	37.500	CDI + 4,000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	CDI + 2,700 %	119	1	30/11/2023	Invalid Date	SUL COMBUSTIVEIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	CDI + 2,700 %	119	1	30/11/2023	Invalid Date	SUL COMBUSTIVEIS (COPIA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		100.000.000,00	100.000	CDI + 3,500 %	100	1	14/11/2023	16/11/2027	RUMOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		30.000.000,00	30.000	CDI + 10,000 %	100	2	14/11/2023	16/11/2027	RUMOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C1288904	12.000.000,00	12.000	CDI + 5,500 %	133	2	04/12/2023	23/05/2025	ARIA-SUPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		22.244.000,00	22.244	IPCA + 10,000 %	230	1	01/12/2023	15/12/2039	NEWSUN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		10.956.000,00	10.956	IPCA + 16,000 %	230	2	01/12/2023	15/12/2039	NEWSUN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		30.000.000,00	30.000	CDI + 7,500 %	185	ÚNICA	04/12/2023	23/11/2026	ARQOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		12.267.000,00	12.267	IPCA + 7,890 %	233	ÚNICA	08/12/2023	26/12/2033	CJ SHOPS II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		7.000.000,00	7.000	CDI + 5,000 %	54	ÚNICA	30/08/2023	18/02/2026	BIOMA FRADIQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		25.000.000,00	25.000	CDI + 2,500 %	102	1	08/12/2023	03/09/2030	GENESIS AGRO	Adimplente	Fiança de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		25.000.000,00	25.000	CDI + 2,000 %	102	2	08/12/2023	03/09/2030	GENESIS AGRO	Adimplente	Fiança de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		50.000.000,00	50.000	CDI + 2,500 %	102	3	08/12/2023	03/09/2030	GENESIS AGRO	Adimplente	Fiança de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		25.000.000,00	25.000	IPCA + 11,000 %	241	ÚNICA	15/12/2023	15/12/2028	ITABIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	545.000.000,00	545.000	CDI + 2,350 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA26	650.000.000,00	650.000	CDI + 5,850 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA36	200.000.000,00	200.000	90000%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2167961	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,550 %	240	1	21/12/2023	20/12/2035	FII SBC	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2168047	40.000.000,00	40.000	IPCA + 7,550 %	240	2	21/12/2023	20/12/2035	FII SBC	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2171296	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,350 %	240	3	21/12/2023	20/12/2035	FII SBC	Inadimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2036930	40.385.000,00	40.385	CDI + 1,800 %	235	ÚNICA	15/12/2023	17/12/2024	SENADO	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		60.000.000,00	60.000	CDI + 4,100 %	123	ÚNICA	19/12/2023	17/12/2029	PAMPLONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		51.250.000,00	51.250	IPCA + 1,700 %	121	1	15/12/2023	15/12/2028	UNIDAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		116.250.000,00	116.250	125000%	121	2	15/12/2023	15/12/2028	UNIDAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		82.500.000,00	82.500	75000%	121	3	15/12/2023	16/12/2030	UNIDAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		50.000.000,00	50.000	CDI + 5,000 %	125	ÚNICA	20/12/2023	15/12/2028	CRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	CDI	123	ÚNICA	18/12/2023	15/12/2025	ARAGUAIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,500 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSJ	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,500 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGRI II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		51.250.000,00	51.250	CDI + 1,700 %	236	1	15/12/2023	15/12/2028	UNIDAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		116.250.000,00	116.250	CDI + 12,500 %	236	2	15/12/2023	15/12/2028	UNIDAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		82.500.000,00	82.500	CDI + 7,500 %	236	3	15/12/2023	16/12/2030	UNIDAS	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		93.816.000,00	93.816	IPCA + 6,682 %	232	ÚNICA	20/12/2023	07/11/2033	ESPACO Y	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	CDI + 2,100 %	224	1	22/12/2023	06/01/2034	BERNOULLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	CDI + 5,000 %	224	2	22/12/2023	06/01/2034	BERNOULLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	37.000.000,00	37.000	115000%	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	23.000.000,00	23.000	IPCA + 13,000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN ENERGY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	87.750.000,00	87.750	IPCA + 3,250 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	1.030.000.000,00	1.030.000	CDI + 1,500 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		19.000.000,00	19.000	IPCA + 10,000 %	215	1	03/02/2024	12/01/2026	UFV MARTINHO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		200.000.000,00	200.000	CDI + 1,000 %	226	1	20/02/2024	20/02/2029	LAVVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		200.000.000,00	200.000	110,500% CDI + 1,000 %	226	2	20/02/2024	20/02/2029	LAVVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		200.000.000,00	200.000	CDI + 1,000 %	226	3	20/02/2024	20/02/2030	LAVVI	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	67.100.000,00	67.100	CDI + 1,500 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2488891	11.142.000,00	11.142	INCC-DI + 10,000 %	252	1	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2516700	16.787.000,00	16.787	IPCA + 10,000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		33.500.000,00	33.500	IPCA + 9,400 %	231	ÚNICA	19/01/2024	20/07/2026	DAY MEDICAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1377349	15.000.000,00	15.000	CDI + 3,500 %	81	2	25/01/2024	29/11/2030	VINO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	63.800.000,00	63.800	IPCA + 7,000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	95.700.000,00	95.700	IPCA + 7,000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		10.000.000,00	10.000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	CONSIGNADO TECHFIN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	162.000.000,00	162.000	CDI + 20,413 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		367.100.000,00	367.100	96,000% CDI	251	1	02/02/2024	15/02/2030	ITAU	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		799.800.000,00	799.800	Não há	251	2	02/02/2024	15/02/2034	ITAU	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		799.800.000,00	799.800	102,000% CDI	251	3	02/02/2024	15/02/2039	ITAU	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		85.000.000,00	85.000	IPCA + 3,500 %	250	1	05/03/2024	17/09/2029	CHLORUM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		85.000.000,00	85.000	IPCA + 3,500 %	250	2	05/03/2024	17/09/2029	CHLORUM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		170.000.000,00	170.000	IPCA + 4,000 %	250	3	05/03/2024	17/03/2031	CHLORUM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		170.000.000,00	170.000	IPCA + 4,000 %	250	4	05/03/2024	17/03/2031	CHLORUM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		85.000.000,00	85.000	IPCA + 4,750 %	250	5	05/03/2024	17/03/2031	CHLORUM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		19.785.000,00	19.785	IPCA + 7,300 %	207	1	15/02/2024	10/02/2034	CJ 2	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

Declaração da Instituição Custodiante

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 sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura da 8º (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrada em 8 de março de 2024, entre a **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria A, sob o nº 022357, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32 ("**Devedora**") e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "S1", 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 nº 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**" e "**Escritura de Emissão de Debêntures**", respectivamente), **DECLARA**, para os fins da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue para custódia uma via, assinada digitalmente, da Escritura de Emissão de Debêntures e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*", celebrado em 8 de março de 2024 ("Termo de Securitização") e que, conforme disposto no Termo de Securitização, as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização), emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como as garantias a ela atreladas, encontram-se devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da Securitizadora, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, sobre Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas e as Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização).

Os termos iniciados em letras maiúsculas e aqui não definidos tem o seu significado atribuído no Termo de Securitização

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

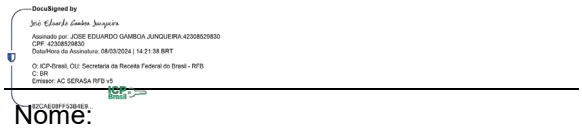
São Paulo, 8 de março de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

CPF:



Nome:

Cargo:

CPF:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

(A) IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema (CNPJ 48.885.739/0001-54), 39,99% da Tiziu (cnpj 48.935.371/0001-91) (subsidiárias integral da ALLOS) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) e	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa	103.611 a 103.659, 103.661 a	4° Registro de Imóveis de	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	30% da Boulevard Participações S.A	Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.828 e 103.831 a 103.838	Belo Horizonte, MG			
Carioca Shopping	100% da Cezanne (CNPJ 14.750.461/0001-96) (subsidiária integral da ALLOS)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Caxias Shopping	65% da Tissiano (CNPJ 14.661.012/0001-71) 17,5% da XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 17,5% Genial (CNPJ 26.499.833/0001-32)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32.082	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA. (CNPJ 08.430.570/0001-23) (subsidiária integral da ALLOS) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca, SP	Sim		não
Manauara Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus	Sim	sim	não
Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Sim	sim	sim
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ 09.268.761/0001-01) (subsidiária integral da ALLOS) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo	1° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

			66.455 - P2/G4 - 1º pavimento				
Parque Shopping Maceió	**50%** ALLOS Administração 01 Ltda. (cnpj 51.900.023/0001-93) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 50% Multiplan	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	sim	sim
Passeio das Águas Shopping	**90%** Sierra Investimentos (CNPJ 01.874.077/0001-53) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 10% LA Shopping Centers	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Plaza Sul Shopping	**30%** Pátio Londrina Ltda.(CNPJ 09.191.802/0001-09) (100% subsidiária ALLOS S.A.) **30%** Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ 07.248.815/0001-33)(100% subsidiária ALLOS S.A.) **5%** ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) 25% XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	sim
Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (CNPJ 07.174.799/0001-81)(ALLOS detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., (CNPJ 68.584.515/0001-10) **22,36%** da Tarsila Empreendimentos e Participações LTDA. (CNPJ 32.154.783/0001-54), **2%** da Hannover Consultoria e Negócios LTDA., (subsidiárias integrais da ALLOS) **10,41%** da Bicar Consultores e Administradores LTDA., **18,10%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00), **0,45%** Zaremshopping	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	sim	sim
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ 00.285.599/0001-57) (subsidiária integral da ALLOS) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Shopping Leblon	**46,10%** da Altar (subsidiária integral da ALLOS) ; **14%** CPPIB Leblon **9,9%** da RLB; e **30%** da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da ALLOS)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	sim	não
Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA (subsidiária integral da ALLOS), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2° Oficio	Sim	sim	sim
Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participaçoes LTDA., **14%** da Pátio Londrina Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	Investimento Imobiliário.						
Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Sim	sim	sim
Amazonas Shopping	(38,9564%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) (22,1918%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 3,0106% SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda (24,6878%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 5,8920% J&M Participações e	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

	Empreendimentos Ltda.						
Catuaí Shopping Londrina	(93%) EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (7%) Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98)	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Maringá	**100% EDRJ113 Partcipações Ltda. (cnpj**) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (21% BrMalls S.A. e 79% 9ine Empreendimentos Ltda.)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	não
Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (100% BrMall S.A.) e 40% XP Malls -FII	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	não
Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
	(100%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50%	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

	Invest Mall Participações S.A.)						
Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (83% BrMalls S.A.) 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	sim
Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Mooca Plaza Shopping	(60%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%)Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) (5%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) (15%) Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	(44,5454%) BrMalls Participações S.A. (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) (7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

	(100%) BrMalls Participações S.A.	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
	(51%) BrMalls Participações S.A. (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
Plaza Niterói	100% Br Malls Participações S.A.	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
Rio Anil	50% BrMalls Participações S.A. 50% Athena	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (17%) Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10); (15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (8%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e (10%) Kiritimati Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ 41.997.198/0001-07)	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	sim
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(CNPJ 06.977.745/0001-91)						
Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) (3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	BrMalls Participações S.A.)						

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,30%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim		

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	(35%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (45%) SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100%BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Shopping Piracicaba	(36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (38,445%) CG Participações Ltda. (100% BrMalls); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3,52%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) (3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); (1%) JRG Patrimonial;	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Recife/PE	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	(100%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

			60.722 60.725				
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subisidiária integral	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	Ofício do Serviço de Registral Caxias do Sul/RS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

	da BrMalls Participações S.A.); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)						

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Sim	sim	sim

(B) IMÓVEL LASTRO – USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Valores envolvidos	Detalhamento das despesas	Contrato firmado
Shopping Vila Velha	Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 411.000.000,00	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa	“Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse”

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

						exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	

(C) DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	1S24	2S24	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	Total
Bangu Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Boulevard Shopping Belém					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Boulevard Shopping Belo Horizonte					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Carioca Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Caxias Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Franca Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Manauara Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Parque D. Pedro Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Parque Shopping Belém					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Parque Shopping Maceió					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Passeio das Águas Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Plaza Sul Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Campo Limpo					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping da Bahia					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Grande Rio					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Leblon					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Metrópole					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Parangaba					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Taboão					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Via Parque Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Amazonas Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Catuaí Shopping Londrina					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Catuaí Shopping Maringá					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Center Shopping Uberlândia					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Estação BH					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Goiânia Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Independência Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Jardim Sul					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Mooca Plaza Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Norteshopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Plaza Niterói					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Rio Anil					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
São Bernardo Plaza Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
São Luís Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping ABC					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Campo Grande					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Curitiba					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Del Rey					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Estação Cuiabá					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Metrô Santa Cruz					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Piracicaba					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Recife					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Tamboré					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Tijuca					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Shopping Vila Velha		R$ 411.000.000,00			R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 427.437.500,00
Shopping Villagio Caxias do Sul					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Villa Lobos					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Top Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
01 a 12 de 2020	R$ 62.000.000,00
01 a 12 de 2021	R$ 528.000.000,00

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

01 a 12 de 2022	R$ 648.000.000,00
01 a 09 de 2023	R$ 126.900.000,00
Total	**R$ 1.364.900.000,00**

(D) PROPORÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS PARA OS IMÓVEIS

		A	B	C	E
Imóvel	**Endereço**	**Matrícula**	**Percentual da Emissão a ser destinado**	**Valor Aproximado**	**Lastro**
Bangu Shopping	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Boulevard Shopping Belo Horizonte	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32006	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Franca Shopping	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018 e 25.271	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Manauara Shopping	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Parque D. Pedro Shopping	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Maceió	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Passeio das Águas Shopping	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Plaza Sul Shopping	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Limpo	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping da Bahia	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30755 e 23.562	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrópole	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Taboão	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37.883	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Via Parque Shopping	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Catuaí Shopping Londrina	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24489	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Center Shopping Uberlândia	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Estação BH	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45860	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Goiânia Shopping	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Independência Shopping	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Norteshopping	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72576	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Plaza Niterói	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Rio Anil	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72081	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
São Luís Shopping	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44551	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71010	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Shopping Campo Grande	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Curitiba	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Estação Cuiabá	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31346	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176460	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37854	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Recife	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tamboré	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85415	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Vila Velha	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	35,6198%	R$	427.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/ Usufruto
Shopping Villagio Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48532	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Shopping Villa Lobos	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98230	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Top Shopping	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52824	1,3698%	R$	16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Total			100,0000%	R$	1.200.000.000,00	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

ANEXO VI-A

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS

[CIDADE], [DATA]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.300.332.511, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento, nos termos da cláusula 4.1.3 do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•]) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R$ [●]
Valor total desembolsado à AllosAllos S.A.									R$ [●]
Saldo a destinar									R$ [●]
Valor Total da Oferta									R$ [●]

Atenciosamente,

ALLOS S.A.

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

DESPESAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Emissão	Flat	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração (Primeira Parcela)	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Agente Fiduciário ((Primeira Parcela)	Anual	R$ 15.000,00	16,33%	R$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante (Primeira Parcela)	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 5.000,00	16,33%	R$ 5.975,86	Vórtx
Liquidante e Escriturador (Primeira Parcela)	Mensal	R$ 1.200,00	16,33%	R$ 1.434,21	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 191.750,00	0,00%	R$ 191.750,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 10.000,00	0,00%	R$ 10.000,00	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$ 41.770,00	0,00%	R$ 41.770,00	ANBIMA
Taxa de Fiscalização*	Flat	R$ 360.000,00	0,00%	R$ 360.000,00	CVM
Total				**R$ 325.350,04**	

**taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

***caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional à Opea de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Agente Fiduciário ((Verificação Semestral)	Semestral	R$ 1.200,00	9,65%	R$ 1.328,17	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Liquidante e Escriturador	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 1.080,00	0,00%	R$ 1.080,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 8.640,00	0,00%	R$ 7.200,00	B3
Total				**R$ 43.814,17**	

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 8 de março de 2024 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	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, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22430-060

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

4. TÍTULO

O "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 8 de março de 2024 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 8ª (oitava) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Primeira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema (CNPJ 48.885.739/0001-54), 39,99% da Tiziu (cnpj 48.935.371/0001-91) (subsidiárias integral da ALLOS) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) e 30% da Boulevard Participações S.A	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	sim	sim
Carioca Shopping	100% da Cezanne (CNPJ 14.750.461/0001-96) (subsidiária integral da ALLOS)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Caxias Shopping	65% da Tissiano (CNPJ 14.661.012/0001-71) 17,5% da XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 17,5% Genial (CNPJ 26.499.833/0001-32)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32.082	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA. (CNPJ 08.430.570/0001-23) (subsidiária integral da ALLOS) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca, SP	Sim		não
Manauara Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus	Sim	sim	não
Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Sim	sim	sim
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ 09.268.761/0001-01) (subsidiária integral da ALLOS) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	sim	sim
Parque Shopping Maceió	**50%** ALLOS Administração 01 Ltda. (cnpj 51.900.023/0001-93) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 50% Multiplan	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	sim	sim
Passeio das Águas Shopping	**90%** Sierra Investimentos (CNPJ 01.874.077/0001-53) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 10% LA Shopping Centers	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	sim	sim
Plaza Sul Shopping	**30%** Pátio Londrina Ltda.(CNPJ 09.191.802/0001-09) (100% subsidiária ALLOS S.A.) **30%** Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ 07.248.815/0001-33)(100% subsidiária ALLOS S.A.) **5%** ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) 25% XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	sim
Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (CNPJ 07.174.799/0001-81)(ALLOS detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	não
Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., (CNPJ 68.584.515/0001-10) **22,36%** da Tarsila Empreendimentos e Participações LTDA. (CNPJ 32.154.783/0001-54), **2%** da Hannover Consultoria e Negócios	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	LTDA., (subsidiárias integrais da ALLOS) **10,41%** da Bicar Consultores e Administradores LTDA., **18,10%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00), **0,45%** Zaremshopping						
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ 00.285.599/0001-57) (subsidiária integral da ALLOS) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	sim	sim
Shopping Leblon	**46,10%** da Altar (subsidiária integral da ALLOS) ; **14%** CPPIB Leblon **9,9%** da RLB; e **30%** da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da ALLOS)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	sim	não
Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA (subsidiária integral da ALLOS), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2° Oficio	Sim	sim	sim
Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participaçoes LTDA., **14%** da Pátio Londrina Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário.	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	sim	não
Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Sim	sim	sim
Amazonas Shopping	(38,9564%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) (22,1918%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 3,0106% SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda (24,6878%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 5,8920% J&M Participações e Empreendimentos Ltda.	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Catuaí Shopping Londrina	(93%) EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (7%) Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98)	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Maringá	**100% EDRJ113 Partcipações Ltda. (cnpj**) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	sim
Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (21% BrMalls S.A. e 79% 9ine Empreendimentos Ltda.)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	não
Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (100% BrMall S.A.) e 40% XP Malls -FII	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	não
Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
	(100%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (83% BrMalls S.A.) 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	sim
Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Mooca Plaza Shopping	(60%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%)Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) (5%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	16.914.545/0001-43) (15%) Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)						
Norteshopping	(44,5454%) BrMalls Participações S.A. (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) (7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
	(100%) BrMalls Participações S.A.	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
	(51%) BrMalls Participações S.A. (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
Plaza Niterói	100% Br Malls Participações S.A.	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
Rio Anil	50% BrMalls Participações S.A. 50% Athena	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	não
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (17%) Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10); (15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (8%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(10%) Kiritimati Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ 41.997.198/0001-07)						
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	sim
Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) (3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30);	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim		

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(5,30%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	(35%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (45%) SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100%BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	(36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (38,445%) CG Participações Ltda. (100% BrMalls); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3,52%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) (3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); (1%) JRG Patrimonial;	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Recife/PE	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	(100%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Sim	sim	não
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); ; (46,149%) Carrefour	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)						
Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Sim	sim	sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil e oitocentos e vinte e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 (“**Data de Vencimento Primeira Série**”).
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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 (“**Taxa DI**”), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada à

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Primeira Série**" e "**Remuneração Primeira Série**", respectivamente). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Primeira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga a partir da Data de Integralização das Debêntures semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de outubro de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**")
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 8 de março de 2024 ("**Data de Emissão da CCI Segunda Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	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, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22430-060

4. TÍTULO

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

O "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 8 de março de 2024 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 8ª (oitava) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema (CNPJ 48.885.739/0001-54), 39,99% da Tiziu (cnpj 48.935.371/0001-91) (subsidiárias integral da ALLOS) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) e 30% da Boulevard Participações S.A	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	sim	sim
Carioca Shopping	100% da Cezanne (CNPJ 14.750.461/0001-96) (subsidiária integral da ALLOS)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Caxias Shopping	65% da Tissiano (CNPJ 14.661.012/0001-71)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895,	32.082	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	17,5% da XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 17,5% Genial (CNPJ 26.499.833/0001-32)	Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008		Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ			
Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA. (CNPJ 08.430.570/0001-23) (subsidiária integral da ALLOS) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca, SP	Sim		não
Manauara Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus	Sim	sim	não
Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Sim	sim	sim
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ 09.268.761/0001-01) (subsidiária integral da ALLOS) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	sim	sim
Parque Shopping Maceió	**50%** ALLOS Administração 01 Ltda. (cnpj 51.900.023/0001-93) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 50% Multiplan	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	sim	sim
Passeio das Águas Shopping	**90%** Sierra Investimentos (CNPJ 01.874.077/0001-53) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 10% LA Shopping Centers	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	sim	sim
Plaza Sul Shopping	**30%** Pátio Londrina Ltda.(CNPJ 09.191.802/0001-09) (100% subsidiária ALLOS S.A.) **30%** Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ 07.248.815/0001-33)(100% subsidiária ALLOS S.A.) **5%** ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) 25% XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	sim
Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (CNPJ 07.174.799/0001-81)(ALLOS detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	não
Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., (CNPJ 68.584.515/0001-10) **22,36%** da Tarsila Empreendimentos e	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	Participações LTDA. (CNPJ 32.154.783/0001-54), **2%** da Hannover Consultoria e Negócios LTDA., (subsidiárias integrais da ALLOS) **10,41%** da Bicar Consultores e Administradores LTDA., **18,10%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00), **0,45%** Zaremshopping						
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ 00.285.599/0001-57) (subsidiária integral da ALLOS) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	sim	sim
Shopping Leblon	**46,10%** da Altar (subsidiária integral da ALLOS) ; **14%** CPPIB Leblon **9,9%** da RLB; e **30%** da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da ALLOS)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	sim	não
Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA (subsidiária integral da ALLOS), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2° Oficio	Sim	sim	sim
Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participaçoes LTDA., **14%** da Pátio Londrina Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário.	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	sim	não
Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Sim	sim	sim
Amazonas Shopping	(38,9564%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) (22,1918%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 3,0106% SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda (24,6878%) Br Malls Participações S.A (CNPJ	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	06.977.745/0001-91); 5,8920% J&M Participações e Empreendimentos Ltda.						
Catuaí Shopping Londrina	(93%) EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (7%) Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98)	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Maringá	**100% EDRJ113 Partcipações Ltda. (cnpj**) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	sim
Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (21% BrMalls S.A. e 79% 9ine Empreendimentos Ltda.)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	não
Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (100% BrMall S.A.) e 40% XP Malls -FII	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	não
Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
	(100%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (83% BrMalls S.A.) 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	sim
Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Mooca Plaza Shopping	(60%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%)Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(CNPJ 08.431.747/0001-06) (5%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) (15%) Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)						
Norteshopping	(44,5454%) BrMalls Participações S.A. (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) (7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
	(100%) BrMalls Participações S.A.	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
	(51%) BrMalls Participações S.A. (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
Plaza Niterói	100% Br Malls Participações S.A.	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
Rio Anil	50% BrMalls Participações S.A. 50% Athena	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	não
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (17%) Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10); (15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91);	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(8%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e (10%) Kiritimati Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ 41.997.198/0001-07)						
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	sim
Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) (3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim		

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,30%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	(35%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (45%) SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100%BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	(36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (38,445%) CG Participações Ltda. (100% BrMalls); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3,52%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21)	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); (1%) JRG Patrimonial;						
Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Recife/PE	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	(100%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Sim	sim	não
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90)	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)						
Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Sim	sim	sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil e oitocentos e vinte e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 (“**Data de Vencimento Segunda Série**”).
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* realizado no âmbito da emissão dos CRI, e, em qualquer caso, limitado a 105,00% (cento e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois)

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	Dias Úteis ("**Taxa Teto Segunda Série**" e "**Remuneração Segunda Série**", respectivamente). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Segunda Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga a partir da Data de Integralização das Debêntures semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de outubro de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**")
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

CCI Terceira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 8 demarço de 2024 (“**Data de Emissão da CCI Terceira Série**”).
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	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, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22430-060

4. TÍTULO

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

O "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 8 de março de 2024 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 8ª (oitava) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Terceira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema (CNPJ 48.885.739/0001-54), 39,99% da Tiziu (cnpj 48.935.371/0001-91) (subsidiárias integral da ALLOS) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) e 30% da Boulevard Participações S.A	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	sim	sim
Carioca Shopping	100% da Cezanne (CNPJ 14.750.461/0001-96) (subsidiária integral da ALLOS)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Caxias Shopping	65% da Tissiano (CNPJ 14.661.012/0001-71) 17,5% da XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 17,5% Genial (CNPJ 26.499.833/0001-32)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32.082	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	sim	não
Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA.	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis	Sim		não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(CNPJ 08.430.570/0001-23) (subsidiária integral da ALLOS) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas	Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.		e Anexos da Comarca de Franca, SP			
Manauara Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus	Sim	sim	não
Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Sim	sim	sim
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ 09.268.761/0001-01) (subsidiária integral da ALLOS) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	sim	sim
Parque Shopping Maceió	**50%** ALLOS Administração 01 Ltda. (cnpj 51.900.023/0001-93) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 50% Multiplan	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	sim	sim
Passeio das Águas Shopping	**90%** Sierra Investimentos (CNPJ 01.874.077/0001-53) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 10% LA Shopping Centers	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	sim	sim
Plaza Sul Shopping	**30%** Pátio Londrina Ltda.(CNPJ 09.191.802/0001-09) (100% subsidiária ALLOS S.A.) **30%** Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ 07.248.815/0001-33)(100% subsidiária ALLOS S.A.) **5%** ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) 25% XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	sim
Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (CNPJ 07.174.799/0001-81)(ALLOS detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	não
Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., (CNPJ 68.584.515/0001-10) **22,36%** da Tarsila Empreendimentos e Participações LTDA. (CNPJ 32.154.783/0001-54), **2%** da Hannover Consultoria e Negócios LTDA., (subsidiárias integrais da ALLOS)	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	10,41% da Bicar Consultores e Administradores LTDA., **18,10%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00), **0,45%** Zaremshopping						
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ 00.285.599/0001-57) (subsidiária integral da ALLOS) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	sim	sim
Shopping Leblon	**46,10%** da Altar (subsidiária integral da ALLOS) ; **14%** CPPIB Leblon **9,9%** da RLB; e **30%** da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da ALLOS)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	sim	não
Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA (subsidiária integral da ALLOS), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2° Oficio	Sim	sim	sim
Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participaçoes LTDA., **14%** da Pátio Londrina Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário.	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	sim	não
Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Sim	sim	sim
Amazonas Shopping	(38,9564%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) (22,1918%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 3,0106% SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda (24,6878%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 5,8920% J&M Participações e Empreendimentos Ltda.	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	**(**93%) EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ) (subisidiária	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	integral da BrMalls Participações S.A.) (7%) Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98)	Fazenda Palhano, Londrina/PR					
Catuaí Shopping Maringá	**100% EDRJ113 Partcipações Ltda. (cnpj**) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	sim
Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (21% BrMalls S.A. e 79% 9ine Empreendimentos Ltda.)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	não
Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (100% BrMall S.A.) e 40% XP Malls -FII	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	não
Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
	(100%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (83% BrMalls S.A.) 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	sim
Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Mooca Plaza Shopping	(60%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%)Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) (5%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) (15%) Milão Empreendimentos	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)						
Norteshopping	(44,5454%) BrMalls Participações S.A. (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) (7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
	(100%) BrMalls Participações S.A.	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
	(51%) BrMalls Participações S.A. (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
Plaza Niterói	100% Br Malls Participações S.A.	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
Rio Anil	50% BrMalls Participações S.A. 50% Athena	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	não
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (17%) Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10); (15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (8%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e (10%) Kiritimati Empreendimentos	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	Imobiliários S.A (CNPJ 41.997.198/0001-07)						
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	sim
Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) (3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,30%) Pama Participações Ltda.	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim		

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	(35%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (45%) SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100%BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	(36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (38,445%) CG Participações Ltda. (100% BrMalls); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3,52%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) (3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); (1%) JRG Patrimonial;	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ	R. Padre Carapuceiro, 777 -	52.881, 52.882, 29.246,	1.º Ofício do Registro Geral de	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	06.977.745/0001-91) (19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	Boa Viagem, Recife/PE	29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	Imóveis do Recife/PE			
Shopping Tamboré	(100%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Sim	sim	não
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81);	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	(24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)						
Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Sim	sim	sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 2.551 (dois mil e quinhentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de abril de 2031 ("**Data de Vencimento Terceira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* realizado no âmbito da emissão dos CRI, equivalente ao maior entre: **(a)** o percentual correspondente à Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,60% (sessenta centésimos por

DocuSign Envelope ID: 3F90893A-5E3D-4B2E-A7DC-3DB2B0C4FD9A

	cento) ao ano; ou **(b)** 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Terceira Série**" e "**Remuneração Terceira Série**", respectivamente, sendo Taxa Terceira Série, quando em conjunto com Taxa Teto Primeira Série e Taxa Teto Segunda Série, "**Taxa**" e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "**Remuneração**"). A Remuneração das Debêntures Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures Terceira Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga a partir da Data de Integralização das Debêntures semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de outubro de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**")
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3F90893A5E3D4B2EA7DC3DB2B0C4FD9A
Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Allos - Termo de Securitização_v5 final Lefosse 08.03.2024.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 294
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 12
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Ana Carolina Campos
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, SP 01451-011
ana.campos@lefosse.com
Endereço IP: 163.116.233.47

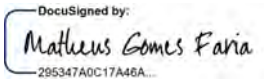
Rastreamento de registros

Status: Original
08/03/2024 12:03:27

Portador: Ana Carolina Campos
ana.campos@lefosse.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Eugênia de Jesus Souza eq@vortx.com.br Diretora Vórtx DTVM LTDA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 00963584324 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 15:15:51 ID: 634c4215-423e-4026-8482-2e134b34ad97	DocuSigned by: Ana Eugênia de Jesus Souza B653C87B41E0412... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.115	Enviado: 08/03/2024 12:17:25 Reenviado: 08/03/2024 14:09:57 Reenviado: 08/03/2024 15:14:15 Visualizado: 08/03/2024 15:15:51 Assinado: 08/03/2024 15:22:03
Francielle Viana fvi@vortx.com.br Procuradora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 14:18:51 ID: abc59c58-01ce-4d90-b39d-5352d78dbd44	DocuSigned by: Francielle Viana FAFA82F351C4482... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.120	Enviado: 08/03/2024 12:17:29 Reenviado: 08/03/2024 14:09:58 Visualizado: 08/03/2024 14:18:51 Assinado: 08/03/2024 14:19:27
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), 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: 08/03/2024 12:25:02 ID: 1233f36b-781a-48ba-be74-1311a75cf4f9	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6B01CCFFE7FB4A2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.92.187.75	Enviado: 08/03/2024 12:17:26 Visualizado: 08/03/2024 12:25:02 Assinado: 08/03/2024 12:27:09

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
José Eduardo Gamboa Junqueira jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42308529830 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 14:20:53 ID: a436caa1-5ce7-4e7d-b93f-7749c1285f2f	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.29	Enviado: 08/03/2024 12:17:27 Reenviado: 08/03/2024 14:09:59 Visualizado: 08/03/2024 14:20:53 Assinado: 08/03/2024 14:21:43
Matheus Gomes Faria mgf@vortx.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 05813311769 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 12:24:37 ID: 324e2d4e-b255-4611-bc20-b733bae95c47	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.250.32	Enviado: 08/03/2024 12:17:28 Visualizado: 08/03/2024 12:24:37 Assinado: 08/03/2024 12:25:10
Thiago Storoli Lucas thiago.storoli@opeacapital.com Procurador RBSec Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 23/08/2021 17:38:22 ID: 4ee8186d-38b8-46dc-aefd-9b131b8d37e0	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.13.172.225	Enviado: 08/03/2024 12:17:28 Visualizado: 08/03/2024 13:25:13 Assinado: 08/03/2024 13:30:45
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 12:23:07 ID: af3e5968-6476-4a97-ab90-e4fe876f5075	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.153.29.252	Enviado: 08/03/2024 12:17:28 Visualizado: 08/03/2024 12:23:07 Assinado: 08/03/2024 12:23:58

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 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	08/03/2024 12:17:29
Entrega certificada	Segurança verificada	08/03/2024 12:23:07
Assinatura concluída	Segurança verificada	08/03/2024 12:23:58
Concluído	Segurança verificada	08/03/2024 15:22:04
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE 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 LEFOSSE 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: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE 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 tiago.muniz@lefosse.com 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 LEFOSSE 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 tiago.muniz@lefosse.com 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 LEFOSSE 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 tiago.muniz@lefosse.com 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 LEFOSSE 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 LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

ALLOS

ANEXO V

DOCUMENTOS QUE FORMALIZAM O LASTRO DA EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

Entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

com interveniência anuência da

ALLOS S.A.

_____

Datado de

8 de março de 2024.

_____

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), firmado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**") e do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei n° 10.931**"):

como emitente das CCI:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM"**), sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

(2) **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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" e "**Vórtx**" respectivamente, em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

como interveniente anuente:

(3) **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.332.511, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Devedora**"):

(Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 8 de março de 2024, entre a Devedora (conforme abaixo definido) na figura de emissora das Debêntures e a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI).

Considerando que:

(A) a Devedora emitirá 1.000.000 (um milhão) de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para distribuição privada, observada possibilidade de emissão de Lote Adicional (conforme abaixo definido) com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**") em 15 de abril de 2024 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que (i) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures Primeira Série**"; (ii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures Segunda Série**"; e (iii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures Terceira Série**" e quando em conjunto com as Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série denominadas como as "**Debêntures"**);

(B) a emissão das Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no sistema de vasos comunicantes ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"), de modo que a quantidade de séries das Debêntures emitidas, o volume final de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série serão definidas após a conclusão do *Procedimento de Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a quantidade de Debêntures e, por consequência, o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em virtude do exercício Lote Adicional, conforme o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Cláusula 3.2 abaixo;

(C) a Emitente subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("**Créditos Imobiliários Primeiro Série**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("**Créditos Imobiliários Segunda Série**") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures Terceira Série ("**Créditos Imobiliários Terceira Série**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Segunda Série e com os Créditos Imobiliários Primeira Série, os "**Créditos Imobiliários**"), com valor de principal de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 3.2.1 abaixo e a possibilidade do Lote Adicional;

(D) a Emitente, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Primeira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Primeira Série**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Segunda Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Segunda Série**"); e **(iii)** na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Terceira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Terceira Série**" e, quando em conjunto com a CCI Primeira Série e CCI Segunda Série, denominadas como "**CCI**");

(E) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela Allos S.A.*", a ser

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

celebrado entre a Emitente, na qualidade de securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme aditado de tempos em tempos, o "**Termo de Securitização**" e "**Agente Fiduciário dos CRI**"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série ("**CRI Primeira Série**"), da 2ª Série ("**CRI Segunda Série**") e da 3ª série ("**CRI Terceira Série**") e, quando em conjunto com os CRI Primeira Série e os CRI Segunda Série denominados como "**CRI**") da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão da Emitente;

(F) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Emitente mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures. Considerando o disposto neste item, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emitente dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emitente serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI; e

(G) os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido) e a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**").

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 Definições

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"**Agente Fiduciário**" e "**Instituição Custodiante**"	significa a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., conforme qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"**ANBIMA**"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"B3"	significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**;
"CCI"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"**CCI Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"**CCI Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"CCI Terceira Série"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

"CNPJ/MF"	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**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Créditos Imobiliários Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Créditos Imobiliários Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Créditos Imobiliários Terceira Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**CRI**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CRI Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CRI Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CRI Terceira Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CVM**"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"**Data de Emissão das Debêntures**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Terceira Série**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Decreto 11.129**"	significa o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado;

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

"**Devedora**"	A **Allos S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"**Dia Útil**"	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, bem como dias em que não haja expediente na B3;
"**Documentos da Operação**"	Significam, em conjunto, **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Boletim de Subscrição das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização); **(v)** o Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(vi)** o Prospecto Preliminar (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(vii)** o Prospecto Definitivo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(viii)** a Lâmina da Oferta (conforme definida no Prospecto); **(ix)** qualquer outro documento elaborado ou formalizado em relação à Oferta, incluindo o material publicitário; **(x)** documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores; **(xi)** as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores durante o Período de Reserva; **(xii)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI; e **(xii)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável;
"**Emitente**" ou "**Securitizadora**"	A **Opea Securitizadora S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI
"**Escritura de Emissão de CCI**"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"**Escritura de Emissão de Debêntures**":	tem o significado previsto no preâmbulo;
"**IPCA**"	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

"**Lei 9.613**"	significa a Lei n.º 9.613, de 3 março de 1998, conforme alterada;
"**Lei 10.931**"	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Lei 12.863**"	significa a Lei n.º 12.683, de 09 de julho de 2012, conforme alterada;
"**Lei 12.846**"	significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
"**Lei 14.430**"	significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"**Leis Anticorrupção**"	Significa a legislação que lhe é aplicável relativa à coibição de atos de corrupção, suborno ou lavagem de dinheiro, assim como as suas respectivas normas e exigências constantes das políticas internas, conforme aplicável, em especial as disposições da Lei 12.846, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), da *UK Bribery Act of 2010* e da Lei 9.613, conforme alterada pela Lei 12.683;
"**Lote Adicional**"	Significa o aumento da quantidade de CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI emitidos, a ser verificado no Procedimento de *Bookbuilding*, ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados;
"**Partes**"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"**Patrimônio Separado dos CRI**":	significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, 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;
"**Procedimento de *Bookbuilding***":	significa o procedimento de coleta de intenções sem lotes mínimos ou máximos, com

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160, para verificação da existência de demanda e definição em relação **(i)** da taxa da remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração das Debêntures aplicável a cada série das Debêntures, observada a taxa teto aplicáveis às Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de cada Série ("Taxa Teto Debêntures"); **(ii)** do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de séries que serão emitidas, sendo certo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; **(iii)** da quantidade de CRI alocada em cada série dos CRI, e, consequentemente, da quantidade de Debêntures alocada em cada série, por meio do Sistema de Vasos Comunicantes; e **(iv)** do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão;
"**Resolução CVM 60**"	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
"**Resolução CVM 160**"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
"**Sistema de Negociação**"	tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;
"**Sistema de Vasos Comunicantes**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Termo de Securitização**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**Titular das CCI**"	tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;
"**Valor Total da Emissão das Debêntures**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando; e
"**Valor Total da Emissão das CCI**"	tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

2 Objeto

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, **(i)** conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Primeira Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Primeira Série oriundos das Debêntures Primeira Série ("**Anexo I**"); (ii) conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Segunda Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Segunda Série oriundos das Debêntures Segunda Série ("**Anexo II**"); e **(iii)** conforme descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Terceira Série, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Terceira Série oriundos das Debêntures Terceira Série ("**Anexo III**").

3 Características das CCI

3.1 *Série e Número*. A presente emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo a CCI Primeira Série de número 001, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI Segunda Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e a CCI Terceira Série de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de séries de CCI a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a quantidade de Debêntures poderá aumentada em virtude do Lote Adicional, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures e, consequentemente, qualquer uma das CCI, poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.1.2 A quantidade de Debêntures, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento a presente Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional das Partes ou aprovação em assembleia geral dos titulares dos CRI.

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI é, inicialmente, de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que o corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), bem como o disposto nas Cláusulas 3.2.1, 3.2.2 e 3.2.3 abaixo.

3.2.1 O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, poderão ser aumentados em virtude do Lote Adicional.

3.2.2 Também após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificados **(i)** o valor total da CCI Primeira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Primeira Série, **(ii)** o valor total da CCI Segunda Série, representativa dos Créditos Imobiliários Segunda Série, e **(iii)** o valor total da CCI Terceira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Terceira Série.

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

3.2.3 O valor final da emissão das CCI, assim como o valor total final da CCI Primeira Série, o valor total final da CCI Segunda Série, o valor total final da CCI Terceira Série serão formalizados por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia geral dos titulares dos CRI.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, neste ato, emitirá até 3 (três) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI Primeira Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Primeira Série, decorrentes das Debêntures Primeira Série; **(ii)** 1 (uma) CCI Segunda Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Segunda Série, decorrentes das Debêntures Segunda Série; e **(iii)** 1 (uma) CCI Terceira Série para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários Terceira Série, decorrentes das Debêntures Terceira Série, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.4 acima.

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 de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("**Titular das CCI**"), 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 virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.18 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original emitida digitalmente, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de uma via original emitida digitalmente desta Escritura de Emissão de CCI e de eventuais aditamentos, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**").

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas ao 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 da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I, Anexo II e Anexo III desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário Atualizado será pago nas datas previstas no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma*. As CCI são emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Remuneração e Pagamento*. A remuneração e o pagamentos das obrigações relativas aos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, e, consequentemente, das CCI, serão calculadas e cobradas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial dos titulares de CRI.

3.11 *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado facultativo das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.12 *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 7 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na respectiva Contas do Patrimônio Separado, conforme aplicável.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I, Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Dívida Líquida e Certa*. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora 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.

3.15.1 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora 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.

3.16 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de 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.

3.17 *Emissão de CRI*. A totalidade do Crédito Imobiliário representado pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará **(i)** a CCI Primeira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Primeira Série, como lastro na emissão dos CRI Primeira Série; **(ii)** a CCI Segunda Série, representativa dos Créditos Imobiliários Segunda Série, como lastro na emissão dos CRI Segunda Série; e **(iii)** a CCI Terceira Série, representativa dos Créditos Imobiliários Terceira Série, como lastro na emissão dos CRI Terceira Série.

3.18 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI.

4 Ausência de Garantias

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Créditos Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantias reais ou fidejussórias, as CCI são emitidas sem garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 A Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

5 Despesas

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, 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 de responsabilidade exclusiva da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá da Devedora como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(a) Pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas: (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 CRA ou em 30 (trinta) Dias Úteis 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.

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

5.3 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, 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 Securitizadora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos no Patrimônio Separado do CRI para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelos titulares dos CRI.

5.4 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão,

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

5.5 As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

5.6 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: 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.

5.7 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares das CCI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos respectivos titulares e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares das CCI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, enquanto representante da comunhão dos titulares das CCI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos titulares da CCI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos titulares das CCI para cobertura do risco de sucumbência.

5.8 *Tributos.* 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 na Escritura de Emissão de Debêntures.

5.9 *Substituição da Instituição Custodiante.* A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares dos CRI.

5.9.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.9, acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante

6.1 *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.2 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia de uma via original emitida digitalmente da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.4 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, 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 de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

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

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

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 de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas 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, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12
Jardim Europa
CEP 01455-000 – São Paulo, SP
At.: Flávia Palacios
Telefone: (11) 3127-2700
Correio eletrônico: gestao@opeacapital.com
Página na rede mundial de computadores: www.opeacapital.com

(ii) para a Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 - São Paulo - SP
At: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação)
Disposições Gerais

7.2 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

7.3 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

7.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

7.5 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

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

7.6 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

7.7 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

7.8 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

8.7.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente 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) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e/ou (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

7.9 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis 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 as Leis Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

7.10 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem,

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

7.11 Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

8 Lei de Regência

8.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

9 Foro

9.1 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 de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 8 de março de 2024.

(As assinaturas seguem na página seguinte)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

(Página de assinaturas do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural"*, celebrado entre Opea Securitizadora S.A., a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e a Allos S.A.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

(Página de Assinaturas do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural"*, celebrado entre Opea Securitizadora S.A., a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e a Allos S.A.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

(Página de Assinaturas do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*", celebrado entre Opea Securitizadora S.A., a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e a Allos S.A.)

ALLOS S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

(Página de Assinaturas do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*", celebrado entre Opea Securitizadora S.A., a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e a Allos S.A.)

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Anexo I

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 8 de março de 2024 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	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, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22430-060

4. TÍTULO
O "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 8 de março de 2024 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 8ª (oitava) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Primeira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: **<u>Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação</u>**

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema (CNPJ 48.885.739/0001-54), 39,99% da Tiziu (cnpj 48.935.371/0001-91) (subsidiárias integral da ALLOS) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) e 30% da Boulevard Participações S.A	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	sim	sim
Carioca Shopping	100% da Cezanne (CNPJ 14.750.461/0001-96) (subsidiária integral da ALLOS)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Caxias Shopping	65% da Tissiano (CNPJ 14.661.012/0001-71) 17,5% da XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 17,5% Genial (CNPJ 26.499.833/0001-32)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32.082	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	sim	não
Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA. (CNPJ 08.430.570/0001-23) (subsidiária integral da ALLOS) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca, SP	Sim		não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Manauara Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus	Sim	sim	não
Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Sim	sim	sim
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ 09.268.761/0001-01) (subsidiária integral da ALLOS) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	sim	sim
Parque Shopping Maceió	**50%** ALLOS Administração 01 Ltda. (cnpj 51.900.023/0001-93) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 50% Multiplan	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	sim	sim
Passeio das Águas Shopping	**90%** Sierra Investimentos (CNPJ 01.874.077/0001-53) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 10% LA Shopping Centers	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	sim	sim
Plaza Sul Shopping	**30%** Pátio Londrina Ltda.(CNPJ 09.191.802/0001-09) (100% subsidiária ALLOS S.A.) **30%** Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ 07.248.815/0001-33)(100% subsidiária ALLOS S.A.) **5%** ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) 25% XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	sim
Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (CNPJ 07.174.799/0001-81)(ALLOS detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	não
Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., (CNPJ 68.584.515/0001-10) **22,36%** da Tarsila	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Empreendimentos e Participações LTDA. (CNPJ 32.154.783/0001-54), **2%** da Hannover Consultoria e Negócios LTDA., (subsidiárias integrais da ALLOS) **10,41%** da Bicar Consultores e Administradores LTDA., **18,10%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00), **0,45%** Zaremshopping						
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ 00.285.599/0001-57) (subsidiária integral da ALLOS) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	sim	sim
Shopping Leblon	**46,10%** da Altar (subsidiária integral da ALLOS) ; **14%** CPPIB Leblon **9,9%** da RLB; e **30%** da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da ALLOS)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	sim	não
Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA (subsidiária integral da ALLOS), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2° Oficio	Sim	sim	sim
Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participaçoes LTDA., **14%** da Pátio Londrina Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário.	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Sim	sim	sim
Amazonas Shopping	(38,9564%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) (22,1918%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 3,0106% SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda (24,6878%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 5,8920% J&M Participações e Empreendimentos Ltda.	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	(93%) EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (7%) Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98)	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Maringá	**100% EDRJ113 Partcipações Ltda. (cnpj**) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	sim
Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (21% BrMalls S.A. e 79% 9ine Empreendimentos Ltda.)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	não
Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (100% BrMall S.A.) e 40% XP Malls -FII	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
	(100%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (83% BrMalls S.A.) 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	sim
Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Mooca Plaza Shopping	(60%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%)Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) (5%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) (15%) Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	(44,5454%) BrMalls Participações S.A. (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) (7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	(CNPJ 33.754.482/0001-24)						
	(100%) BrMalls Participações S.A.	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
	(51%) BrMalls Participações S.A. (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
Plaza Niterói	100% Br Malls Participações S.A.	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
Rio Anil	50% BrMalls Participações S.A. 50% Athena	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	não
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (17%) Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10); (15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91);	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	(8%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e (10%) Kiritimati Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ 41.997.198/0001-07)						
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	sim
Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	(3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)						
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,30%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim		
Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	(35%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (45%) SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

			56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964				
Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100%BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	(36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (38,445%) CG Participações Ltda. (100% BrMalls); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3,52%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) (3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); (1%) JRG Patrimonial;	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174,	1.º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Recife/PE	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	(CNPJ 00.532.804/0001-31)		70.085 e 70.086				
Shopping Tamboré	(100%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Sim	sim	não
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subisidiária integral da BrMalls Participações	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	S.A.); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)						
Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Sim	sim	sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil e oitocentos e vinte e três)) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 ("**Data de Vencimento Primeira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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 ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada à 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Primeira Série**" e "**Remuneração Primeira Série**", respectivamente). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, de Resgate Antecipado

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Facultativo Total das Debêntures Primeira Série ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de outubro de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

ANEXO II

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 8 de março de 2024 ("**Data de Emissão da CCI Segunda Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	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, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22430-060

4. TÍTULO
O "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em8 de março de 2024 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 8ª (oitava) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema (CNPJ 48.885.739/0001-54), 39,99% da Tiziu (cnpj 48.935.371/0001-91) (subsidiárias integral da ALLOS) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) e 30% da Boulevard Participações S.A	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	sim	sim
Carioca Shopping	100% da Cezanne (CNPJ 14.750.461/0001-96) (subsidiária integral da ALLOS)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Caxias Shopping	65% da Tissiano (CNPJ 14.661.012/0001-71) 17,5% da XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 17,5% Genial (CNPJ 26.499.833/0001-32)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32.082	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	sim	não
Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA. (CNPJ 08.430.570/0001-23)	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da	Sim		não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	(subsidiária integral da ALLOS) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas	de Franca - São Paulo.		Comarca de Franca, SP			
Manauara Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus	Sim	sim	não
Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Sim	sim	sim
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ 09.268.761/0001-01) (subsidiária integral da ALLOS) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	sim	sim
Parque Shopping Maceió	**50%** ALLOS Administração 01 Ltda. (cnpj 51.900.023/0001-93) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 50% Multiplan	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	sim	sim
Passeio das Águas Shopping	**90%** Sierra Investimentos (CNPJ 01.874.077/0001-53) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 10% LA Shopping Centers	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	sim	sim
Plaza Sul Shopping	**30%** Pátio Londrina Ltda.(CNPJ 09.191.802/0001-09) (100% subsidiária ALLOS S.A.) **30%** Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ 07.248.815/0001-33)(100% subsidiária ALLOS S.A.) **5%** ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) 25% XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (CNPJ 07.174.799/0001-81)(ALLOS detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	não
Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., (CNPJ 68.584.515/0001-10) **22,36%** da Tarsila Empreendimentos e Participações LTDA. (CNPJ 32.154.783/0001-54), **2%** da Hannover Consultoria e Negócios LTDA., (subsidiárias integrais da ALLOS) **10,41%** da Bicar Consultores e Administradores LTDA., **18,10%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00), **0,45%** Zaremshopping	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	sim	sim
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ 00.285.599/0001-57) (subsidiária integral da ALLOS) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	sim	sim
Shopping Leblon	**46,10%** da Altar (subsidiária integral da ALLOS) ; **14%** CPPIB Leblon **9,9%** da RLB; e **30%** da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da ALLOS)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	sim	não
Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA (subsidiária integral da ALLOS), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2° Oficio	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participaçoes LTDA., **14%** da Pátio Londrina Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário.	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	sim	não
Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Sim	sim	sim
Amazonas Shopping	(38,9564%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) (22,1918%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 3,0106% SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda (24,6878%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 5,8920% J&M Participações e Empreendimentos Ltda.	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	(93%) EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (7%) Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98)	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Maringá	**100% EDRJ113 Partcipações Ltda. (cnpj**) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	sim
Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (21% BrMalls S.A. e 79% 9ine Empreendimentos Ltda.)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (100% BrMall S.A.) e 40% XP Malls -FII	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	não
Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
	(100%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (83% BrMalls S.A.) 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	sim
Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Mooca Plaza Shopping	(60%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%)Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) (5%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) (15%) Milão Empreendimentos	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)						
Norteshopping	(44,5454%) BrMalls Participações S.A. (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) (7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
	(100%) BrMalls Participações S.A.	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
	(51%) BrMalls Participações S.A. (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
Plaza Niterói	100% Br Malls Participações S.A.	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
Rio Anil	50% BrMalls Participações S.A. 50% Athena	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	não
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (17%) Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10); (15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (8%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e (10%) Kiritimati Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ 41.997.198/0001-07)	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	sim
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	sim
Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C.	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) (3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)		241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520				
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,30%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim		
Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Shopping Del Rey	(35%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (45%) SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100%BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	(36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (38,445%) CG Participações Ltda. (100% BrMalls); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3,52%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) (3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); (1%) JRG Patrimonial;	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A	R. Padre Carapuceiro, 777 -	52.881, 52.882,	1.º Ofício do Registro Geral de	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	(CNPJ 06.977.745/0001-91) (19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	Boa Viagem, Recife/PE	29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	Imóveis do Recife/PE			
Shopping Tamboré	(100%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Sim	sim	não
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria,	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)						
Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Sim	sim	sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil e oitocentos e vinte e três)) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 ("**Data de Vencimento Segunda Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 105,00% (cento e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Segunda Série**" e "**Remuneração Segunda Série**", respectivamente). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Segunda Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série, ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de outubro de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**")
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

ANEXO III

CCI Terceira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 8 de março de 2024 ("**Data de Emissão da CCI Terceira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	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, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **ALLOS S.A.**							
CNPJ/MF: 05.878.397/0001-32							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	1º andar, salas 102, 103 e 104	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	22430-060

4. TÍTULO
O "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Allos S.A.*", celebrado em 8 de março de 2024 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 8ª (oitava) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Terceira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (três) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema (CNPJ 48.885.739/0001-54), 39,99% da Tiziu (cnpj 48.935.371/0001-91) (subsidiárias integral da ALLOS) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) e 30% da Boulevard Participações S.A	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	sim	sim
Carioca Shopping	100% da Cezanne (CNPJ 14.750.461/0001-96) (subsidiária integral da ALLOS)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Caxias Shopping	65% da Tissiano (CNPJ 14.661.012/0001-71) 17,5% da XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 17,5% Genial (CNPJ 26.499.833/0001-32)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32.082	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	sim	não
Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA. (CNPJ 08.430.570/0001-23) (subsidiária integral da ALLOS) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca, SP	Sim		não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas						
Manauara Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus	Sim	sim	não
Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Sim	sim	sim
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ 09.268.761/0001-01) (subsidiária integral da ALLOS) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1° Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	sim	sim
Parque Shopping Maceió	**50%** ALLOS Administração 01 Ltda. (cnpj 51.900.023/0001-93) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 50% Multiplan	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1° Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	sim	sim
Passeio das Águas Shopping	**90%** Sierra Investimentos (CNPJ 01.874.077/0001-53) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 10% LA Shopping Centers	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	sim	sim
Plaza Sul Shopping	**30%** Pátio Londrina Ltda.(CNPJ 09.191.802/0001-09) (100% subsidiária ALLOS S.A.) **30%** Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ 07.248.815/0001-33)(100% subsidiária ALLOS S.A.) **5%** ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) 25% XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	sim
Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (CNPJ 07.174.799/0001-81)(ALLOS detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., (CNPJ 68.584.515/0001-10) **22,36%** da Tarsila Empreendimentos e Participações LTDA. (CNPJ 32.154.783/0001-54), **2%** da Hannover Consultoria e Negócios LTDA., (subsidiárias integrais da ALLOS) **10,41%** da Bicar Consultores e Administradores LTDA., **18,10%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00), **0,45%** Zaremshopping	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	sim	sim
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ 00.285.599/0001-57) (subsidiária integral da ALLOS) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	sim	sim
Shopping Leblon	**46,10%** da Altar (subsidiária integral da ALLOS) ; **14%** CPPIB Leblon **9,9%** da RLB; e **30%** da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2° Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da ALLOS)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	sim	não
Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA (subsidiária integral da ALLOS), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2° Oficio	Sim	sim	sim
Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participaçoes LTDA., **14%** da Pátio Londrina	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário.						
Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Sim	sim	sim
Amazonas Shopping	(38,9564%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) (22,1918%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 3,0106% SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda (24,6878%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 5,8920% J&M Participações e Empreendimentos Ltda.	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	(93%) EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (7%) Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98)	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Maringá	**100% EDRJ113 Partcipações Ltda. (cnpj**) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	sim
Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (21% BrMalls S.A. e 79% 9ine Empreendimentos Ltda.)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	não
Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	não

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Participações Ltda. (100% BrMall S.A.) e 40% XP Malls -FII						
Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
	(100%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (83% BrMalls S.A.) 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	sim
Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Mooca Plaza Shopping	(60%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%)Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) (5%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) (15%) Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Norteshopping	(44,5454%) BrMalls Participações S.A. (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	(7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)						
	(100%) BrMalls Participações S.A.	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
	(51%) BrMalls Participações S.A. (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
Plaza Niterói	100% Br Malls Participações S.A.	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
Rio Anil	50% BrMalls Participações S.A. 50% Athena	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	não
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim
São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (17%) Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10);	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	(15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (8%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e (10%) Kiritimati Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ 41.997.198/0001-07)						
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	sim
Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) (3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)						
	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,30%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim		
Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	(35%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (45%) SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Sendas	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)		56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964				
Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100%BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não
Shopping Piracicaba	(36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (38,445%) CG Participações Ltda. (100% BrMalls); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3,52%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) (3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); (1%) JRG Patrimonial;	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emami Participações S.A (CNPJ	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297,	1.º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Recife/PE	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)		54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086				
Shopping Tamboré	(100%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Sim	sim	não
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)						
Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Sim	sim	sim

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 2.551 (dois mil e quinhentos e cinquenta e um)) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de abril de 2031 ("**Data de Vencimento Terceira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* realizado no âmbito da emissão dos CRI, limitado ao maior entre: **(a)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano; ou **(b)** 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Terceira Série**" e "**Remuneração Terceira Série**", respectivamente, sendo Taxa Terceira Série, quando em conjunto com Taxa Teto Primeira Série e Taxa Teto Segunda Série, "**Taxa**" e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "**Remuneração**"). A Remuneração das Debêntures Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente

DocuSign Envelope ID: 3B614E48-31B1-45D2-9E79-E9DE6AB46015

	cancelamento das Debêntures Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 11 de abril de 2030 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série, ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de outubro de 2024 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**")
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 3B614E4831B145D29E79E9DE6AB46015
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Allos - Escritura de Emissão de CCI - v2 final (cln) 2.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 67
Assinaturas: 8
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

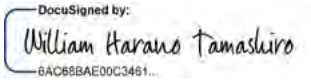
Remetente do envelope:
Yasmin Ropa
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, SP 01451-011
yasmin.ropa@lefosse.com
Endereço IP: 163.116.233.29

Rastreamento de registros

Status: Original
08/03/2024 12:36:45
Portador: Yasmin Ropa
yasmin.ropa@lefosse.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Cleusa Almeida cleusa.almeida@lefosse.com LEFOSSE ADVOGADOS Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 08409352850 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	DocuSigned by: Cleusa Almeida EA8E7A19040A44F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.48	Enviado: 08/03/2024 12:44:26 Visualizado: 08/03/2024 13:35:34 Assinado: 08/03/2024 13:44:23
Daniella de Souza Guanabara Santos daniella.guanabara@allos.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 07061867701 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 14:23:12 ID: 07ffdb40-62c8-431f-94dd-bed3bd1ba58a	DocuSigned by: Daniella de Souza Guanabara Santos 7F34A787BE62412... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.208.23.76	Enviado: 08/03/2024 12:44:23 Reenviado: 08/03/2024 14:03:22 Visualizado: 08/03/2024 14:23:12 Assinado: 08/03/2024 14:23:58
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), 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: 08/03/2024 14:24:27 ID: 33b441f4-d1e0-40f4-8666-c1049ec794d4	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6BD1CCFFE7FB4A2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.92.187.75	Enviado: 08/03/2024 12:44:24 Reenviado: 08/03/2024 14:03:22 Reenviado: 08/03/2024 14:51:29 Visualizado: 08/03/2024 14:52:09 Assinado: 08/03/2024 14:55:03

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
José Eduardo Gamboa Junqueira jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42308529830 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 14:22:20 ID: 99956d09-d000-444e-89ec-6511311e1216	DocuSigned by: José Eduardo Gamboa Junqueira 82CAE08FF53B4E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.29	Enviado: 08/03/2024 12:44:23 Reenviado: 08/03/2024 14:03:23 Visualizado: 08/03/2024 14:22:20 Assinado: 08/03/2024 14:22:48
Matheus Gomes Faria mgf@vortx.com.br Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 05813311769 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 14:56:55 ID: 661c3135-7522-46e3-94d9-409749cbfb24	DocuSigned by: Matheus Gomes Faria 295347A0C17A46A... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.250.125	Enviado: 08/03/2024 12:44:22 Reenviado: 08/03/2024 14:03:23 Reenviado: 08/03/2024 14:51:30 Visualizado: 08/03/2024 14:56:55 Assinado: 08/03/2024 14:57:22
Paula Guimarães Fonseca paula@allos.co Diretora Jurídica Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 CPF do signatário: 38156270100 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 14:04:22 ID: 8bb9b90f-2de5-4c98-962a-2adbe499b38c	DocuSigned by: C8043F5430C3469... Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 177.124.249.98	Enviado: 08/03/2024 12:44:24 Reenviado: 08/03/2024 14:03:24 Visualizado: 08/03/2024 14:04:22 Assinado: 08/03/2024 14:04:53
Thiago Storoli Lucas thiago.storoli@opeacapital.com Procurador RBSec Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 23/08/2021 17:38:22 ID: 4ee8186d-38b8-46dc-aefd-9b131b8d37e0	DocuSigned by: Thiago Storoli Lucas 29A3A21671814A9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.13.172.225	Enviado: 08/03/2024 12:44:25 Visualizado: 08/03/2024 13:23:43 Assinado: 08/03/2024 13:24:34

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 45876101869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 14:15:03 ID: b59f52cf-c35d-48b6-9610-a189324dedb2	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.153.29.252	Enviado: 08/03/2024 12:44:25 Reenviado: 08/03/2024 14:03:25 Visualizado: 08/03/2024 14:15:03 Assinado: 08/03/2024 14:15:27
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**
Ana Campos ana.campos@lefosse.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/10/2023 13:29:09 ID: afd277f5-b7c1-4f16-8bda-c5b85fca6236	**Copiado**	Enviado: 08/03/2024 12:44:26
Pedro Cruciol pedro.cruciol@lefosse.com LEFOSSE ADVOGADOS Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	**Copiado**	Enviado: 08/03/2024 12:44:27
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	08/03/2024 12:44:27
Entrega certificada	Segurança verificada	08/03/2024 14:15:03
Assinatura concluída	Segurança verificada	08/03/2024 14:15:27
Concluído	Segurança verificada	08/03/2024 14:57:26
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE 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 LEFOSSE 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: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE 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 tiago.muniz@lefosse.com 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 LEFOSSE 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 tiago.muniz@lefosse.com 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 LEFOSSE 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 tiago.muniz@lefosse.com 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 LEFOSSE 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 LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

JUCERJA

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2024/00234919-5
JUCERJA
Útimo arquivamento:
00006120184 - 07/03/2024
NIRE: 33.3.0033251-1
ALLOS S.A.

Boleto(s): 104660995
Hash: 78494BCA-9261-41E5-80D1-78AEBD6B3FA9

Orgão	Calculado	Pago
Junta	732,00	732,00
DNRC	0,00	0,00

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

Nome

ALLOS S.A.

Código Ato

980

Eventos

Cód	Qtde.	Descrição do Ato / Evento
999	1	Escritura de Emissão de Debêntures / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICO O DEFERIMENTO POR RODRIGO OTÁVIO CARVALHO MOREIRA E SÉRGIO CARLOS RAMALHO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO:

ED33775330-0/000	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx

Presidência da República
Secretaria de Micro e Pequena Empresa
Secretaria de Racionalização e Simplificação
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.3.0033251-1

Tipo Jurídico

Sociedade anônima

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2024/00234919-5 08/03/2024 15:52:51

JUCERJA

Último arquivamento:

00006120184 - 07/03/2024

NIRE: 33.3.0033251-1

ALLOS S.A.

Boleto(s): 104660995

Hash: 78494BCA-9261-41E5-80D1-78AEBD6B3FA9

Orgão	Calculado	Pago
Junta	732,00	732,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

ALLOS S.A.

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato
980

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
999	1	Escritura de Emissão de Debêntures / Sem Eventos (Empresa)
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxx	xxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Requerente

Nome:	Vinicius Henrique da Silva
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	1159531271
E-mail:	empresarial.vinicius@gmail.com
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	08/03/2024
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

08/03/2024

Data

2024/00234919-5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

(1) **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 022357, na categoria A, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.300.332.511, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**"); e

(2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o n. 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de subscritora das Debêntures ("**Debenturista**" ou "**Securitizadora**" e, quando em conjunto com a Emissora, "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE

(A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme abaixo definido), a serem subscritas de forma privada pela Debenturista;

(B) os recursos líquidos a serem captados, por meio das Debêntures (conforme definidas), serão destinados aos gastos futuros relativos a pagamentos de usufruto, construção, reforma, manutenção, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou por cotas de fundo de investimento imobiliário) e/ou expansão de imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Emissora e/ou por quaisquer sociedades controladas ou coligadas da Emissora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle, direto ou indireto, da Emissora (sendo a Emissora e tais sociedades, em conjunto, o "**Grupo Econômico**");

(C) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e a subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;

(D) a emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) serão vinculados como lastro;

(E) a Securitizadora, nesta data, emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário ("**CCI**") para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Emissão das Cédulas de Créditos Imobiliários sem Garantia Real sob a Forma Escritural*" entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 003/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante e agente fiduciário dos CRI (conforme abaixo definidos) ("**Agente Fiduciário**" ou "**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro dos CRI, por meio da celebração do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definida) e da Lei 14.430 (conforme abaixo definida);

(F) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de registro, em regime de garantia firme para o valor de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei do Mercado de Capitais**"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e serão destinados a investidores em geral (caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, os futuros titulares dos CRI, os "**Titulares dos CRI**"); e

(G) o Agente Fiduciário, a ser contratado por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quarta abaixo;

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*" ("**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÕES

1.1 Autorizações

1.1.1 A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 6 de março de 2024 ("**RCA**"), na qual foram deliberados, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) 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 nº 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 abaixo definida); **(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, dentre os quais o aditamento a esta Escritura de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(iv)** formalizar e efetivar a contratação dos Coordenadores (conforme abaixo definidos), do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como escriturador dos CRI, banco liquidante dos CRI, a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3** ("**B3**"), a

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 004/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Securitizadora, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

2.1 Arquivamento e Publicação das atas das Atas das Autorizações Societárias

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 RCA será protocolada para registro na JUCERJA e publicada no jornal "Valor Econômico" ("**Jornal de Publicação**"), com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), comprometendo-se a Emissora a: **(i)** atender a eventuais exigências formuladas pela JUCERJA de forma tempestiva, **(ii)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da ata da RCA arquivada na JUCERJA, contendo a chancela digital de inscrição na JUCERJA, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro, e **(iii)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *pdf*) da publicação da referida ata no Jornal de Publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro da ata de RCA na JUCERJA, sendo certo que o arquivamento da ata da RCA na JUCERJA e sua publicação no Jornal de Publicação será condição essencial para a emissão das Debêntures e liquidação dos CRI (conforme definido abaixo).

2.1.2 Demais atas de eventuais atos societários da Emissora posteriores à RCA, que sejam realizados em razão da presente Emissão, deverão ser protocoladas para arquivamento perante a JUCERJA em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da sua realização. Cópias de tais atas devidamente registradas na JUCERJA deverão ser enviadas à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo arquivamento.

2.2 Inscrição desta Escritura de Emissão na JUCERJA

2.2.1 Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão apresentados para inscrição na JUCERJA, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração, exceto se regulamentado de forma diversa pela CVM, nos termos do artigo 62, § 5º, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, nos termos do artigo 62, § 5º, da Lei das Sociedades por Ações e dos artigos 14, § 1º, e 33, inciso XVII, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, esta Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos deverão ser enviados à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da respectiva celebração, bem como disponibilizados na página da Emissora na rede mundial de computadores.

2.2.2 A Emissora obriga-se a: **(a)** realizar, às suas expensas, o protocolo desta Escritura e de seus eventuais aditamentos na JUCERJA em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva assinatura; **(b)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário uma via

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 005/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

eletrônica (em formato PDF) desta Escritura e do respectivo aditamento a esta Escritura, comprovando o arquivamento na JUCERJA em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização, observado que a Escritura deverá ser arquivada na JUCERJA até o dia anterior à Primeira Data de Integralização; e **(c)** observar eventual regulamentação da CVM que venha a tratar do registro e da divulgação da Escritura de Emissão, nos termos do Artigo 62, § 5º da Lei das Sociedades por Ações.

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 Anotação no "Livro de Registro de Debêntures Nominativas" e "Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas"

2.4.1 A Emissora deverá anotar as condições essenciais da Emissão e das Debêntures no seu "Livro de Registro de Debêntures Nominativas", nos termos do artigo 63 da Lei das Sociedades por Ações ("**Livro de Registro**").

2.4.2 A Emissora deverá, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI, enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples digital (formato PDF), do Livro de Registro comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora.

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 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 colocação e venda perante investidores indeterminados.

2.6 Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*)

2.6.1 Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160 ("***Procedimento de Bookbuilding***"), para verificação da existência de demanda em relação **(i)** ao número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures a serem emitidas; **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures.

2.6.2 Como resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização, a quantidade de CRI poderá ser aumentada em até 20% (vinte

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 006/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

por cento) da quantidade de CRI inicialmente emitidos, ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("**Lote Adicional de CRI**"). Por consequência do Lote Adicional de CRI, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente emitida, ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) Debêntures, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas.

2.6.3 Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da Primeira Data de Integralização das Debêntures, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária da Emissora, da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, ficando, desde já, as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento ("**Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding***").

3 CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1 A Emissora tem por objeto social: **(a)** a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; **(b)** a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; e **(c)** a participação em outras sociedades empresárias e/ou fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

4 CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

4.1 Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para, observada a Cláusula 4.1.1 abaixo, pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Emissora e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Emissora, conforme indicados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão ("**Imóveis**" e "**Destinação de Recursos**", respectivamente).

4.1.1 Os recursos deverão ser destinados conforme o previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo **(i)** até a última data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou **(ii)** até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado ou o vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento original dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

4.1.2 A Emissora estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme **Anexo I** desta Escritura de Emissão ("**Cronograma Indicativo**"), sendo que, caso

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 007/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes desta Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

4.1.3 A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 4.1 será feita exclusivamente por meio **(i)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do **Anexo I-A** desta Escritura de Emissão ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e **(ii)** do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos a reforma, manutenção, construção e/ou expansão; cópia dos instrumentos aquisitivos, comprovantes de pagamento da aquisição ou matrículas comprovando a aquisição e, em ambos os casos, cópia dos documentos societários que demonstrem a participação societária da emissora na sociedade de propósito específico e dos demais documentos relacionados à Destinação de Recursos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação ("**Documentos Comprobatórios**"), obrigando-se a Emissora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão ("**Data de Verificação**"), nos dias 30 de abril e 30 de outubro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 30 de outubro de 2024 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2024, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

4.1.4 O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo não será necessário aditar a presente Escritura e/ou o Termo de Securitização, tampouco implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.1.5 Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Emissora para suas Controladas (conforme abaixo definidas) e/ou investidas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de, a título exemplificativo: **(i)** aumento de capital das Controladas e/ou investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas e/ou investidas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas e/ou investidas da Emissora; **(iv)** mútuos para as Controladas e/ou investidas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.

4.1.6 O Agente Fiduciário deverá verificar, até a última data de vencimento dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja comprovada, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir dos documentos descritos na alínea (i) da Cláusula 4.1.3 acima, do Relatório de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 008/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Verificação e dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 4.1.3 acima. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.

4.1.7 A Emissora se compromete a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais físicas e/ou eletrônicas ou de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

4.1.8 Na hipótese da Cláusula 4.1.7 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Emissora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Emissora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

4.1.9 O Agente Fiduciário e a Securitizadora 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, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

4.1.10 A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

4.1.11 A Emissora declara que os valores a serem gastos na Destinação de Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, conforme previsto no **Anexo I** desta Escritura de Emissão.

4.1.12 A Emissora se obriga a comprovar a Destinação de Recursos até a data de vencimento original dos CRI, conforme vier a ser definida no Termo de Securitização, ou até a

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 009/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipados, sendo certo que as obrigações da Emissora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.

4.1.13 A porcentagem destinada a cada Imóvel, conforme descrita no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis, observado o disposto na Cláusula 4.1.15 abaixo), independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser refletida em aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel.

4.1.14 A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a última data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido abaixo). Caso proposta pela Emissora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme abaixo definida) que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

4.1.15 A inserção de novos imóveis de Destinação de Recursos nos termos da Cláusula 4.1.14 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

4.1.16 Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 010/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

4.1.17 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão da integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.1.18 Adicionalmente, a Emissora confirma a sua capacidade de destinar aos Imóveis todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Imóveis.

4.1.19 Não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

5 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 relativos às Debêntures para compor o lastro dos CRI e que resultará na emissão dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

5.2 Vinculação à Operação de Securitização

5.2.1 Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista 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, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("**Créditos Imobiliários**").

5.2.2 A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do **Anexo III** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Boletim de Subscrição**"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

5.2.3 Considerando o disposto na Cláusula 5.2.2 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva aquisição pela Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI.

5.2.4 Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Debenturista ("**CRI**"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) Emissão, Em Até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea*

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 011/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela ALLOS S.A.", a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei 14.430, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente).

5.2.5 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 art. 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

5.2.6 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 abaixo definida) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral dos Titulares dos CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"), conforme previsto no Termo de Securitização.

5.2.7 Para fins desta Escritura de Emissão, "**Documentos da Operação**" significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(iv)** "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, a Debenturista e determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela distribuição dos CRI ("**Coordenadores**", sendo a instituição intermediária denominada como "**Coordenador Líder**") e e a Debenturista; **(v)** o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido nos Prospectos) ("**Prospecto Preliminar**"); **(vi)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início (conforme definido nos Prospectos) ("**Prospecto Definitivo**" e, quando em conjunto com o Prospecto Preliminar, "**Prospectos**"); **(vii)** a Lâmina da Oferta (conforme definida no Prospecto); **(viii)** qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo o material publicitário; **(ix)** documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores; **(x)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI, e **(xi)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável.

5.3 Transferência das Debêntures

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 012/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

5.3.1 Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI a que se refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, cessão, venda, oneração ou alienação a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI ("**Patrimônio Separado**"), tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

5.3.2 As eventuais transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas mediante averbação no Livro de Registro e no "Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas" da Emissora.

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.

6 CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1 Número da Emissão

6.1.1 Esta é a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Emissora.

6.2 Número de Séries

6.2.1 A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("**Debêntures da Primeira Série**"), como Debêntures da segunda série ("**Debêntures da Segunda Série**") e/ou como Debêntures da terceira série ("**Debêntures da Terceira Série**" e, em conjunto com Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, "**Debêntures**"), bem como o número de séries, serão definidos a critério da Emissora, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, ressalvado que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). A quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série, como Debêntures da Segunda Série e como Debêntures da Terceira Série será ratificada por meio de Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

6.3 Quantidade de Debêntures

6.3.1 Serão emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, observado que a existência de 1 (uma), de 2 (duas) ou 3 (três) séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série serão definidas conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Cláusula 2.6 acima.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 013/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

6.3.2 A quantidade de Debêntures poderá ser aumentada, a critério da Emissora, observado o Procedimento de *Bookbuilding*, em até 20% (vinte por cento), isto é, em até 200.000 (duzentas mil) Debêntures, totalizando até 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures.

6.4 Valor Nominal Unitário

6.4.1 O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").

6.5 Valor Total da Emissão

6.5.1 O valor total da Emissão será de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("**Valor Total da Emissão**"), sendo certo que, nos termos da Cláusula 6.3 acima, o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), isto é, em até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), totalizando até R$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais).

6.6 Data de Emissão

6.6.1 Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de abril de 2024 ("**Data de Emissão**").

6.7 Prazo e Data de Vencimento

6.7.1 Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total (conforme abaixo definida), com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil e oitocentos e vinte e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 ("**Data de Vencimento Primeira Série**"); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.823 (mil e oitocentos e vinte e três) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 ("**Data de Vencimento Segunda Série**"); e **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 2.551 (dois mil e quinhentos e cinquenta e um) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de abril de 2031 ("**Data de Vencimento Terceira Série**" e, em conjunto com Data de Vencimento Primeira Série e Data de Vencimento Segunda 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, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei do Mercado de Capitais**"), e/ou ao registro perante a ANBIMA.

6.9 Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

6.9.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, pelo que, a partir de tal data, constarão do patrimônio separado dos CRI, com a possibilidade de ágio (desde

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 014/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

que aprovado pela Emissora) ou deságio, a exclusivo de critério dos Coordenadores da Oferta, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, observado, contudo **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures, e **(ii)** que, neste caso, a Emissora receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário.

6.9.2 As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ("**Primeira Data de Integralização**"), ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Primeira Série e/ou da Remuneração Segunda Série e/ou Remuneração Terceira Série, conforme o caso, 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 6.9.3 abaixo, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.

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 e o recebimento dos recursos na Conta Centralizadora 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.

6.9.4 Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 6.9.2 e 6.9.3 acima, a Debenturista deverá envidar os melhores esforços para que a Emissora receba a totalidade dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures na data de integralização dos CRI, obrigando-se, ainda, a utilizar o meio de transferência de recursos financeiros mais eficiente para tal.

6.10 Forma e Comprovação de Titularidade

6.10.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro.

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 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

6.13 Atualização Monetária das Debêntures

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 015/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

6.13.1 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

6.14 Remuneração das Debêntures

6.14.1 **Remuneração das Debêntures da Primeira Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro 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 ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa limitada a 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Primeira Série**" e "**Remuneração Primeira Série**", respectivamente).

A Remuneração Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou da última data de pagamento da Remuneração Primeira Série (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração Primeira Série em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), a data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série (conforme definido abaixo), ou a data de resgate antecipado das Debêntures da Primeira Série decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da Primeira Série na Primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros corresponde ao produto das Taxas DI, desde a data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento ou de cálculo, conforme o caso (exclusive), composto pelo parâmetro de

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 016/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

flutuação, pela sobretaxa (spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Sendo que:

Fator DI — produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração Primeira Série, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 1º (primeiro) Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração Primeira Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 09, considerando que os dias 09 e 10 são Dias Úteis;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 017/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Sendo que:

Spread = determinado spread, a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, expresso de forma não percentual e informado com 4 (quatro) casas decimais, limitado à Taxa Teto Primeira Série;

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme cronograma constante do Anexo II à presente Escritura, no caso dos demais Períodos de Capitalização, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(v) O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vi) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo II à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração Primeira Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14 acima.

6.14.2 **Remuneração das Debêntures da Segunda Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 105,00% (cento e cinco inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Segunda Série**" e "**Remuneração Segunda Série**", respectivamente).

A Remuneração Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 018/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Debêntures da Segunda Série ou da última data de pagamento da Remuneração Segunda Série (inclusive), até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração Segunda Série em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série (conforme definido abaixo), ou a data de resgate antecipado das Debêntures da Segunda Série decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = *Vne* x (*Fator DI* – 1)

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da Segunda Série na Primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{P}{100}\right)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 019/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

P = Percentual da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais, de forma não percentual, limitado à Taxa Teto Segunda Série;

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

Sendo que:

DIk = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 1º Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração Segunda Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 09, considerando que os dias 09 e 10 são Dias Úteis;

Observações:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

(iv) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo II à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração Segunda Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14. acima.

6.14.3 **Remuneração das Debêntures da Terceira Série**: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior entre: **(a)** o percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, a ser calculado conforme abaixo; ou **(b)** 10,90% (dez inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Terceira Série**" e "**Remuneração Terceira**

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 020/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Série", respectivamente, sendo Taxa Terceira Série, quando em conjunto com Taxa Teto Primeira Série e Taxa Teto Segunda Série, "**Taxa**" e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, "**Remuneração**").

Para o cálculo do percentual indicado na alínea (a) acima, deverá ser observado o quanto segue:

$$taxa = (1 + DI) * (1 + Spread) - 1$$

$$DI = \frac{100.000}{PU\ Ajuste}^{\frac{252}{n}} - 1$$

Spread = sobretaxa limitada a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*;

n = número de Dias Úteis, compreendidos no período entre data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, inclusive, e a data de vencimento do contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2029 (DI1-F29), exclusive; e

PU Ajuste = Preço de Ajuste Atual para o contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2029 (DI1-F29), conforme divulgado pela B3 na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em sua página na internet: *https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/historico/derivativos/ajustes-do-pregao/*.

A Remuneração Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou da última data de pagamento da Remuneração Terceira Série (inclusive) até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração Terceira Série em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures 3ª Série (conforme definido abaixo), ou a data de resgate antecipado das Debêntures da Terceira Série decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo), o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração Terceira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

sendo que:

"J" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Terceira Série acumulada, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 021/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

"**VNe**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
"**Fator Juros**" = corresponde ao fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left(\frac{Taxa}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

"***Taxa***": taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa da Terceira Série.
"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre **(i)** a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "**DP**", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI da Terceira Série (conforme definido no Termo de Securitização).

6.15 Período de Capitalização e Data de Pagamento

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 das Debêntures da Primeira Série (inclusive) ou da Primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) ou da Primeira Data de Integralização das Debêntures de Terceira Série (inclusive), conforme o caso, 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 (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração" da tabela constante do **Anexo II** à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate das Debêntures, 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 corrente n.º 99432-6, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 022/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

(341), de titularidade da Debenturista ("**Conta Centralizadora**"), a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada 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 Operação, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.

6.15.3 **Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 11 de outubro de 2024 e, o último **(i)** na Data de Vencimento Primeira Série, para as Debêntures Primeira Série, **(ii)** na Data de Vencimento Segunda Série, para as Debêntures Segunda Série; ou **(iii)** na Data de Vencimento Terceira Série, para as Debêntures Terceira Série, conforme o caso (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**", "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**" ou "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**", conforme o caso e, quando conjunta e indistintamente, "**Data de Pagamento da Remuneração**"), conforme tabela constante no **Anexo II** a esta Escritura de Emissão.

6.16 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

6.16.1 Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Debenturista e/ou os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da taxa DI que seria aplicável.

6.16.2 Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração das Debêntures será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização e nesta Escritura, conforme definidos na Cláusula 8 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os Titulares dos CRI representando: **(a)** em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação, ou **(b)** em segunda convocação, a maioria dos CRI em Circulação presentes em assembleia (desde que estejam presentes, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 023/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

em Circulação), ou se não houver de quórum de instalação, em segunda convocação, ou de quórum de deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *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 resgate, bem como de eventuais Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e quaisquer outras obrigações pecuniárias devidas, caso existentes ("**Preço de Resgate das Debêntures**"). As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última taxa DI divulgada oficialmente.

6.16.3 Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devida nenhuma compensação pela Emissora à Debenturista e/ou aos Titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.

6.17 Amortização das Debêntures

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão **(i)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento Primeira Série ("**Data de Amortização Primeira Série**"); **(ii)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, Data de Vencimento Segunda Série ("**Data de Amortização Segunda Série**"); e **(iii)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 11 de abril de 2030 e o último na Data de Vencimento Terceira Série ("**Data de Amortização Terceira Série**", em conjunto com Data de Amortização Primeira Série e Data de Amortização Segunda Série, "**Data de Amortização**" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "**Datas de Pagamento**"), nos termos do **Anexo II** a esta Escritura de Emissão.

6.18 Repactuação Programada

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 024/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

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, mediante depósito na Conta Centralizadora.

6.19.2 **Prorrogação dos Prazos**. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures devida pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

6.19.3 Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se "**Dia Útil**" (ou "**Dias Úteis**") qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3.

6.19.4 **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.

6.19.5 **Encargos Moratórios**. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, 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 convencional, irredutível e de natureza 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 comunicadas à Emissora nos termos da Cláusula 11 abaixo ou, desde que exigido por lei, publicadas no Jornal de Publicação utilizado pela Emissora para suas publicações legais, 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.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 025/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

6.22 Resgate Antecipado Facultativo Total

6.22.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série**"), das Debêntures da Segunda Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série**") e/ou das Debêntures da Terceira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série**"), a critério da Emissora ("**Resgate Antecipado Facultativo Total**").

6.22.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário) de cada série a ser resgatada, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive); e **(c)** de prêmio equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento Primeira Série e/ou Data de Vencimento Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos da Cláusula 6.22.3 abaixo. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio previsto no item (c) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.22.3 O prêmio do Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série e/ou Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PUprêmio = [(1+Prêmio)^{(Prazo\ Remanescente/252)} - 1]^* PUdebênture$$

Sendo que:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures (exclusive); e

PUdebênture = saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total (observado que, caso o Resgate Antecipado Facultativo Total aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 026/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento).

6.22.4 Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo 3ª Série, o valor a ser pago à Debenturista será o valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior:

(i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, se houver; ou

(ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e da respectiva Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na Internet[1], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2ª (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data do Resgate Antecipado, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, conforme aplicável:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das

[1] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 027/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ Desconto)]^{(nk/252)}$$

Onde:

nk = número de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa Desconto = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa em forma percentual, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data do Resgate Antecipado.

6.22.5 O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante comunicação individual enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário ("**Comunicação de Resgate Antecipado**") com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total ("**Data do Resgate Antecipado**"), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a Data do Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, observado o disposto na Cláusula 6.22.1 acima; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(d)** demais informações necessárias para operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.22.6 Não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de uma determinada série, sendo possível, contudo, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de apenas uma das séries a exclusivo critério da Emissora.

6.22.7 Recebida a Comunicação de Resgate Antecipado, a Debenturista deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

6.22.8 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.22 serão canceladas pela Emissora.

6.23 Amortização Extraordinária Parcial Facultativa

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 028/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

6.23.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures da Primeira Série ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 1ª Série**"), das Debêntures da Segunda Série ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 2ª Série**") e/ou das Debêntures da Terceira Série ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 3ª Série**"), observados os termos e condições previstos abaixo ("**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa**").

6.23.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 1ª Série e/ou Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 2ª Série, o valor devido pela Emissora será equivalente a **(a)** parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário) da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescida **(b)** da Remuneração das Debêntures da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e **(c)** de 0,40% (quarenta centésimos por cento), calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e a Data de Vencimento Primeira Série e/ou Data de Vencimento Segunda Série, conforme o caso, calculado nos termos da Cláusula 6.23.8 abaixo. Caso a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa coincida com uma Data de Amortização das Debêntures, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização.

6.23.3 O prêmio da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PUprêmio = [(1+Prêmio)^{(Prazo\ Remanescente/252)-1}] * PUdebênture$$

Onde:

Prêmio = 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures (exclusive); e

PUdebênture = parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (observado que, caso a Amortização Extraordinária Parcial Facultativa aconteça em qualquer data de amortização ordinária do saldo do Valor

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Nominal Unitário da respectiva série ou de pagamento da Remuneração da respectiva série, deverão ser desconsideradas a amortização ordinária ou a Remuneração da respectiva série devidas até tal data, de forma que o PUdebênture será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após o referido pagamento).

6.23.4 Na hipótese de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 3ª Série, o valor a ser pago à Debenturista será o valor indicado no item (i) ou no item (ii) a seguir, dos dois o que for maior:

(i) A parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido: (a) da respectiva Remuneração das Debêntures da Terceira Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, se houver; ou

(ii) valor presente da soma dos valores da parcela de pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e da respectiva Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3, em sua página na internet[2], correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximos à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios e a quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, conforme aplicável:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à

[2] https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 030/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ Desconto)]^{(nk/252)}$$

Onde:

nk = número de Dias Úteis entre a Data da Amortização Extraordinária Parcial e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa Desconto = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa em forma percentual, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa.

6.23.5 A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa somente será realizada mediante envio de comunicação à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa ("**Comunicação da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa**"), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; **(b)** o valor a ser pago à Debenturista a título da Amortização Extraordinária Parcial, o qual deverá ser calculado conforme a Cláusula 6.23.2. acima; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; e **(d)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa.

6.23.6 O valor da Remuneração da respectiva série incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente subsequente.

6.23.7 A realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá abranger todas as Debêntures de uma determinada série ou de todas as séries, a critério da Emissora, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 031/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

6.23.8 A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá ocorrer em uma única data, mediante depósito na Conta Centralizadora.

6.23.9 Recebida a Notificação de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, a Debenturista deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI, nos mesmos termos e condições da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

6.24 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total

6.24.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de quaisquer das séries, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total**").

6.24.2 Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que desejar realizar o resgate, a Debenturista e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar o resgate por meio da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, 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) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total será referente a uma das séries, a duas das séries ou a todas as séries;

(iii) a data em que se efetivará o resgate, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos e deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de envio da Notificação de Resgate; e

(iv) a forma e prazo para manifestação com cópia ao Agente Fiduciário, à Emissora, pela Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, observado que o silêncio da Debenturista quanto à adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total não será considerado uma adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total; e

(v) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado 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.

6.24.3 Recebida a Notificação de Resgate, a Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI de determinada(s) série(s), conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**").

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 032/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

6.24.4 As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Debenturista à Emissora, deverão ser resgatadas pela Emissora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

6.24.5 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.

6.24.6 Caso a data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total seja qualquer Data de Amortização e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio de Resgate, se aplicável, deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures após o referido pagamento.

6.24.7 A data para realização dos pagamentos devidos em razão de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total deverá, obrigatoriamente, ser em Dia Útil.

6.24.8 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.24. serão canceladas pela Emissora.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Observado o disposto nas Cláusulas 7.2 e Cláusula 7.3 abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.5 abaixo, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva 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.

7.2 Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"). Neste caso, a Debenturista, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas:

(i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Emissora ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definidas), exceto se: **(a)** em decorrência de uma Operação Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou **(b)** no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da respectiva Controlada Relevante correspondentes à participação societária da Emissora na referida Controlada Relevante, sejam incorporados ou de qualquer forma adquiridos pela Emissora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas. Entende-se por "**Controladas Relevantes**" as controladas, diretas ou indiretas, da

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 033/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Emissora em que: **(a)** a Emissora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora; ou **(b)** a Emissora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Emissora, com base nas suas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora;

(ii) decretação de falência da Emissora, requerimento de autofalência pela Emissora ou pedido de falência da Emissora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;

(iii) não pagamento pela Emissora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;

(iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pela ou em face da Emissora, ou, ainda, requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento judicial similar aos indicados acima em qualquer outra jurisdição;

(v) transformação da Emissora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) exclusivamente de títulos de créditos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, desde que passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas. Entende-se por "**Controladas**" a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) inadimplemento, pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Emissora e quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, desde que passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 034/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;

(viii) questionamento judicial, pela Emissora sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Emissão;

(ix) na hipótese de a Emissora e/ou de suas Controladas praticar qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura de Emissão e/ou qualquer documento relativo à Emissão;

(x) caso a Emissora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**" e "**Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário**", respectivamente), sendo certo que a Emissora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

(xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão sem prévia autorização dos Titulares de CRI, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada; e

(xii) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação de Recursos, indicada na Cláusula 4.1. acima.

7.3 Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**", os "**Eventos de Vencimento Antecipado**") observados os 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:

(i) se a Emissão das Debêntures, a RCA, a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão CCI ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal;

(ii) caso esta Escritura seja, por qualquer motivo, resilida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta;

(iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Emissora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Emissora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Emissora ou sua sucessora, conforme aplicável, exceto **(a)** se a operação não implicar na redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação; ou **(b)** se for obtida a anuência dos Titulares dos CRI ainda que com redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação,

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 035/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

observado o quórum estabelecido no Termo de Securitização, a ser convocada pela Securitizadora após ter sido comunicado pela Emissora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma "**Operação Societária Autorizada**");

(iv) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido nesta Escritura de Emissão;

(v) se a Emissora e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, exceto se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, **(a)** houver o cancelamento ou o respectivo protesto tenha sido sustado; **(b)** a exequibilidade do protesto for suspensa por decisão judicial; ou **(c)** houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo e esta seja aceita pelo juízo;

(vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, exceto **(1)** se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou **(2)** se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional **(a)** autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou **(b)** que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou **(3)** se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora. Considera-se "**Efeito Adverso Relevante**" qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Emissora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Emissora ou de suas Controladas Relevantes;

(vii) se as declarações e garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou nos Documentos da Operação se provarem conhecidamente pela Emissora falsas ou, em seus aspectos materiais, insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas na data em que forem prestadas

(viii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, desde que, cumulativamente, **(a)** tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e **(b)** o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 036/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

(ix) **(a)** descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis à Emissora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora em questão, relacionados a esta matéria, conforme alterado(a)(s) e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, conforme venham a ser aplicáveis à Emissora ("**Leis Anticorrupção**"); ou **(b)** descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição;

(x) se a Emissora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado, superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (*Net Operating Income*), conforme definido abaixo, líquido de aquisições da Emissora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Emissora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se **(a)** tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; **(b)** tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Emissora, tais como, sem limitação, terrenos não edificados, torres comerciais ou salas comerciais; **(c)** concomitantemente com a realização da respectiva venda, cessão ou alienação, conforme o caso, a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24; ou **(d)** tal venda, cessão ou alienação for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para a aprovação de aquisição de ativos pela Emissora. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será convocada após ciência da Debenturista sobre a não realização da Oferta de Resgate Antecipado. Para fins deste item, "**NOI**" considera a receita bruta dos *shoppings* (sem incluir receita de serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos *shoppings* e provisão para devedores duvidosos;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 037/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

(xi) inadimplemento, pela Emissora e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em agregado, passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado **(a)** no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; ou **(b)** caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;

(xii) realização de redução de capital social da Emissora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, exceto se para fins de absorção de prejuízos acumulados ou em decorrência de Operação Societária Autorizada;

(xiii) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Emissora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Emissora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme permitido nos termos do estatuto social da Emissora em vigor na Data de Emissão;

(xiv) não observância, pela Emissora, do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo ("**Índices Financeiros**"), os quais serão verificados anualmente pela Debenturista após o recebimento dos documentos necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024:

(a) relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;

(b) relação entre:

(I) O índice obtido pela divisão do **(i)** caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por **(ii)** empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e

(II) O índice obtido pela divisão do **(i)** EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por **(ii)** pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Para fins do item (xiv), aplicar-se-ão as seguintes definições:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 038/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

"**Dívida Líquida**" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora consolidadas, auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: **(i)** o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; **(ii)** menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"**EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial**" significa, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora auditadas e divulgadas ao mercado e à CVM: **(x)** o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos, acrescido **(y)** do lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, das sociedades que venham a ser adquiridas ou incorporadas pela Emissora com base no balanço contábil destas sociedades refletindo os meses de referido exercício social até o momento de sua aquisição ou incorporação pela Emissora.

7.3.2 Para fins da deliberação sobre a declaração ou não do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.3 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 de Titulares de CRI ou não manifestação dos Titulares dos CRI, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado, o que acarretará o resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.3.3 A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado ou não previsto na Cláusula 7.3 acima será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum, conforme disposto na Cláusula 8.10.4. abaixo.

7.3.4 A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

7.4 A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 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. Igualmente, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário, ao ter ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima, mesmo que por meio de referida notificação, deverá notificar a Emissora no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da ciência, acerca do vencimento antecipado das Debêntures.

7.4.1 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 dos CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 039/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

7.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, 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. O resgate deverá ocorrer mediante depósito na Conta Centralizadora.

7.6 Os valores mencionados nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("**IPCA**"), anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.

7.7 Para os fins do disposto no item "(xiv)" da Cláusula 7.3. acima, os Índices Financeiros deverão ser calculados anualmente pela Emissora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Emissora e deverá ser enviada à Debenturista a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários à sua verificação até a data mencionada no item "(xv)" à "(xvii)" da Cláusula 7.3. Desse modo, a Emissora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Debenturista todas as informações contábeis necessárias para que esta possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Emissora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Emissora à época, devidamente registrados na CVM. A Emissora auxiliará à Debenturista no entendimento das informações contábeis a ela fornecidas nos termos desta Cláusula para que a Debenturista possa acompanhar os Índices Financeiros.

8 CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1 A presente Cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de "Debenturista" nesta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a Debenturista poderá, 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. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures em Circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada em virtude de interesse referente à totalidade das Debêntures ou referente apenas às Debêntures de cada uma das Séries, conforme o caso.

8.2 Enquanto a Securitizadora for titular da totalidade das Debêntures, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 040/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

de Titulares de CRI, 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.

8.2.1 Fica desde já certo e ajustado que a Debenturista somente poderá se manifestar em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme instruídos pelo Agente Fiduciário ou qualquer representante legal dos Titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI de acordo com o Termo de Securitização.

9 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, com cópia para o Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, bem como memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros e dos limites estabelecidos nos documentos da Emissão, podendo esta solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório de administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada e exclusivamente para os fins de proteção dos interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI, permitindo que a Debenturista (ou o auditor independente por esta contratado a suas expensas), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada, desde que seja pública e/ou desde que sua divulgação não seja vedada por dever de confidencialidade legal ou contratualmente estabelecido em relação à Emissora;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 041/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

(d) cópia de qualquer intimação de decisão judicial, administrativa ou arbitral que implique em condenação da Emissora a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, em até 5 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento da referida decisão, acompanhada da respectiva cópia desta, sendo o valor acima referido reajustado anualmente, desde a Primeira Data de Integralização, pelo IPCA;

(e) informações a respeito da ocorrência de **(a)** qualquer dos eventos indicados na Cláusula 7 acima, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 7.4 acima; e **(b)** quaisquer eventos ou hipóteses que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de conhecimento pela Emissora, comunicando as autoridades cabíveis, conforme aplicável; e

(f) encaminhar à Debenturista via eletrônica (formato *pdf*), contendo a chancela da JUCERJA dos atos e reuniões dos Debenturistas que venham a ser realizados no âmbito da Emissão, contendo a lista de presença.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;

(iii) manter a sua contabilidade e de suas Controladas atualizadas e consistentes com suas operações e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), conforme aplicáveis;

(iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 8.2 desta Escritura, caso a Debenturista não o faça;

(v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;

(vi) cumprir e fazer com que suas Controladas cumpram todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles: **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial e cujos efeitos ou aplicabilidade estejam suspensos, ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(vii) **(a)** cumprir e fazer com que suas Controladas, bem como seus respectivos conselheiros, diretores e empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora e suas Controladas, diretas e indiretas, cumpram, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Leis

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 042/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Anticorrupção; **(b)** manter e fazer com que suas Controladas, e envidar os melhores esforços para que suas coligadas (em que a Emissora detenha ingerência na administração) mantenham, políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores, empregados, representantes, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, terceiros que atuem em favor ou benefício da Emissora; **(c)** dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais com que venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação, no âmbito desta Escritura; **(d)** abster-se de praticar, bem como coibir a prática, de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura exclusivamente por meio de transferência bancária; e **(f)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Emissora, suas Controladas, diretas e indiretas, e respectivos diretores e empregados, ao representar a Emissora, que viole as Leis Anticorrupção, divulgar fato relevante em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência de tal fato, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária na forma da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 44**");

(viii) cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram a regulamentação relativa ao combate à discriminação de raça ou de gênero ou assédio sexual, aos direitos dos silvícolas, à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil ou proveito criminoso da prostituição ("**Legislação de Proteção Social**");

(ix) ressalvado o previsto no item (viii) acima, cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram a regulamentação relativa à saúde e segurança ocupacional, bem como relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, conforme aplicáveis à Emissora ("**Legislação Socioambiental**"), além de proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores exigidas por lei e decorrentes das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas, a não ser que **(a)** haja o respectivo questionamento nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa; ou **(b)** seu descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora. Para fins de esclarecimento, as matérias endereçadas no item (viii) acima não podem ser descumpridas em nenhuma hipótese e não comportam as exceções previstas nos itens (a) e (b) desta cláusula;

(x) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xi) manter adequadamente segurados no padrão atualmente utilizado pela Emissora os bens que sejam materialmente relevantes para o desenvolvimento das suas atividades;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 043/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

(xii) arcar com todos os custos 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, bem como demais despesas que sejam de sua responsabilidade;

(xiii) manter seu registro de companhia aberta, no mínimo na "categoria B", junto à CVM;

(xiv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades, caso aplicável;

(xv) aplicar os recursos captados por meio da presente Emissão na finalidade descrita na Cláusula 4.1 acima e utilizá-los exclusivamente em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(xvi) manter políticas e procedimentos internos visando adotar as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, para os temas ligados à responsabilidade socioambiental, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação de Proteção Social;

(xvii) comunicar a Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre eventual autuação da Emissora pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de **(a)** normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, desde que resultem em um Efeito Adverso Relevante para a Emissora ou impactem adversamente de forma material a reputação da Emissora, e **(b)** trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil;

(xviii) divulgar informações periódicas (inclusive as financeiras) e eventuais, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e que não induzam o investidor a erro, nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, bem como observar as disposições da Resolução CVM 44, apresentando nos prazos legais ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

(xix) arcar com todos os custos **(a)** decorrentes da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na B3 e na CVM; **(b)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão; e **(c)** de contratação do Agente Fiduciário, da Agência de *Rating* (conforme abaixo definido), do banco liquidante dos CRI, escriturador dos CRI, Securitizadora e demais prestadores de serviço da Emissão e dos CRI;

(xx) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, o banco liquidante dos CRI, escriturador dos CRI, a B3, o Agente Fiduciário, a Securitizadora, a Agência de *Rating* e os demais prestadores de serviço da Emissão e dos CRI, e realizar todas e quaisquer outras providências necessárias à manutenção das Debêntures;

(xxi) enviar sempre que solicitado os documentos e informações necessários ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista, para que possam verificar os Índices Financeiros;

(xxii) contratar e manter contratada durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, ao menos 1 (uma) agência de classificação de risco para realizar a classificação de

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 044/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

risco (*rating*) dos CRI ("**Agência de *Rating***"), devendo, ainda, com relação à Agência de *Rating*, **(a)** atualizar a classificação de risco dos CRI anualmente, a partir da data do respectivo relatório, até a data do vencimento da Emissão; **(b)** divulgar e permitir que a Agência de *Rating* divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; **(c)** entregar à Debenturista e ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco relativos ao CRI veiculados pela Agência de *Rating*, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis; e **(d)** comunicar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis à Debenturista, ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco relativa aos CRI de que tenha conhecimento; observado que, caso a Agência de *Rating* contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI, a Emissora deverá **(i)** contratar outra agência de *rating* sem necessidade de aprovação da Debenturista, bastando notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's, Moody's ou a Fitch Ratings; ou **(ii)** notificar em até 3 (três) Dia Úteis contados da ciência da impossibilidade de atuação da Agência de *Rating* a Debenturista e o Agente Fiduciário e convocar Assembleia Geral de Debenturistas para que a Debenturista defina a Agência de *Rating* substituta, caso esta não venha a ser quaisquer das agências de *rating* citadas no item (i) acima;

(xxiii) cumprir todas as determinações da CVM e da B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

(xxiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;

(xxv) manter, e fazer com que as Controladas Relevantes mantenham, sempre válidas, regulares e eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, ou aprovações necessárias (inclusive ambientais), aplicáveis necessárias para o regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas: **(a)** em processo de renovação tempestiva; **(b)** discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; ou **(c)** cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora; e

(xxvi) disponibilizar via sistema da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Emissora, bem como cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Emissora, bem como a data e ordem do dia de assembleias a se realizar e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista.

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1 A Emissora declara à Debenturista que, nesta data:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 045/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

(ii) suas Controladas são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da jurisdição em que são constituídas e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e os constantes de seu estatuto social necessários para tanto;

(iv) os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes nos termos do estatuto social da Emissora 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) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais necessárias para o exercício de suas atividades, sendo todas válidas, exceto por aquelas: **(a)** em processo de renovação tempestiva; **(b)** discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos; ou **(c)** cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

(vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses 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; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que seja de seu conhecimento e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto o registro desta Escritura de Emissão na JUCERJA e o arquivamento da ata da RCA da Emissora na JUCERJA e sua publicação nos termos desta Escritura de Emissão;

(viii) está cumprindo, e as suas Controladas Relevantes estão cumprindo, todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; e **(b)** cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma e condições das Debêntures e desta Escritura de Emissão;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 046/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

(x) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI a ser aplicada às Debêntures, e a forma de cálculo da Remuneração de cada série foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xi) todas as informações prestadas no âmbito da presente Emissão, para fins de análise e aprovação da Emissão, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas em todos os seus aspectos na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;

(xii) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 2020, 2021 e 2022, bem como as informações trimestrais referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2023, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora 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, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão, **(a)** não foi identificado nenhum Efeito Adverso Relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, e **(b)** não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

(xiii) esta Escritura constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("**Código de Processo Civil**");

(xiv) cumpre e faz com que seus conselheiros, diretores, empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, e suas Controladas cumpram as Leis Anticorrupção, bem como que: **(a)** não foi citada ou intimada acerca de processo judicial ou administrativo no qual houve posterior decisão condenatória administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente por seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, agindo em nome e benefício da Emissora, bem como, não tem conhecimento de que seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, agindo em nome e benefício da Emissora incorreram em tais práticas, exceto conforme o descrito no último arquivamento dos Formulários de Referência da Emissora e de sua Controlada BR Malls disponível na data de assinatura desta Escritura; **(b)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** mantém, políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores e empregados ou eventuais subcontratados; **(d)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e crime organizado; e **(e)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 047/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

(xv) cumpre, e no melhor do seu conhecimento, suas Controladas cumprem a Legislação Socioambiental decorrente das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, procede a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto, em qualquer hipótese, **(a)** aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos, ou **(b)** que não resulte em Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

(xvi) cumpre, e suas Controladas cumprem, com a Legislação de Proteção Social;

(xvii) não existem, nesta data, contra si ou contra as suas Controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, exceto, em qualquer hipótese, **(a)** por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos ou **(b)** cuja condenação não resulte em Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

(xviii) **(a)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo ou de incentivo a prostituição; e **(b)** não existem, nesta data, contra si ou suas Controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas relacionadas a Legislação de Proteção Social;

(xix) o registro de emissor de valores mobiliários da Emissora está atualizado perante a CVM;

(xx) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e

(xxi) inexiste em relação à Emissora e suas Controladas, diretas e indiretas: **(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: **(1)** que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão.

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 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

11 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:

(i) Para a Emissora:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 048/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

ALLOS S.A.
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon
CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Diego Bruhn Esteve, Paula Guimarães Fonseca e Daniella Guanabara
Tel.: (21) 3138-9800
E-mail: diego.esteve@allos.co, paula@allos.co, daniella.guanabara@allos.co, gd-juridico@allos.com

(ii) Para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo - SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: creditservices@opeacapital.com

(iii) Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar – Pinheiros
CEP: 05425-020, São Paulo – SP
At: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; e pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

11.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

11.3 Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro é necessário acessar https://portal.vortx.com.br/register e solicitar acesso ao sistema.

12 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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 049/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

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 competente, 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 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.

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 e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

13 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 IV** serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização, **(ii)** os valores especificados no item (ii) abaixo serão custeados diretamente pela Emissora, e **(iii)** 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 Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo:

(i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;

(ii) **remuneração da Agência de *Rating*, (i)** parcela única referente ao fee de emissão de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser paga assim que ocorrer a liquidação de toda emissão classificada; **(ii)** parcela única referente ao primeiro ano de monitoramento de R$ 36.200,00 (trinta e seis mil e duzentos reais), a ser paga na data de liquidação da operação; **(iii)** parcelas anuais no valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do ano subsequente à data de vencimento da parcela (ii) acima mencionada.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 050/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

(iii) **remuneração do Agente Fiduciário:** pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da data de assinatura da presente Escritura de Emissão; e (ii) parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Securitizadora e/ou Emissora a título de "abort fee" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

Em caso de inadimplemento, pela Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário 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 execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Debenturistas ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; (iv) pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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.

A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata temporis ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

As parcelas citadas na Cláusula acima, 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 impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(iv) As parcelas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 051/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão 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.

Despesas: Adicionalmente, a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos nesta Escritura de Emissão, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora, os Debenturistas deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos Debenturistas e pela Emissora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (a) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (b) despesas com conferências e contatos telefônicos; (c) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (d) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (e) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (f) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (g) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (h) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos interesses da comunhão dos Debenturistas; (i) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como sua remuneração; (j) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista nas Cláusulas acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 052/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

antecipados pela Emissora ou pelos Debenturistas (se previamente por eles aprovado), conforme o caso.

Eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas por este, quando não obrigatórias em decorrência de alteração regulamentar ou legal, ou alteração nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários propostos;

(v) **remuneração do escriturador dos CRI e do banco liquidante dos CRI**, serão devidas parcelas mensais de R$ 400,00 (quatrocentos reais) por série emitida, totalizando R$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(vi) **remuneração da Instituição Custodiante**:

(a) pela prestação de serviços de custódia: (i) 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 parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e

(b) parcela única de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco 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.

(vii) **remuneração da Debenturista (na qualidade de Securitizadora):**

(a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por série integralizada, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R$2.000,00 (dois mil reais) em cada nova Data de Integralização, a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva integralização;

(b) pela emissão dos CRI, será cobrada o valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a Data de Integralização;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 053/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

(c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) incluindo alterações relacionadas a (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os covenants operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos Documentos da Operação;

(d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a referida remuneração, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebidas e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários;

(viii) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(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 ao registro desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xiii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;

(xiv) 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, inclusive aquelas

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 054/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xv) 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.

13.1.2 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 Operação, 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 Especiais de Titulares de CRI.

13.2 A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série representam em relação ao saldo devedor total) um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**"). O valor inicial do Fundo de Despesas será de R$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), durante toda a vigência dos CRI.

13.2.1 Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

13.2.2 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 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 15 (quinze) 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 Centralizadora.

13.2.3 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Pag. 055/109
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

13.2.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emissora, nos termos da Cláusula 13.2.5 abaixo.

13.2.5 As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.2.4 acima, sejam pagas pela Debenturista com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes

13.2.6 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, ou somente se **(i)** a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.

13.2.7 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2.5 acima, na hipótese da Cláusula 13.2.6 acima, os titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão direito de regresso contra a Emissora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 13.2.7 serão acrescidos à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

13.2.8 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 Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.

13.2.9 Em nenhuma hipótese a Debenturista incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.3 No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, 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 temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).

13.4 Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa, a Debenturista obriga-se a ressarcir a

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 056/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

13.5 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, 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 Centralizadora e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha.

14 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. Dessa 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.

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 substituir 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

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

14.7 Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do 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 ANBIMA e/ou de outras entidades competentes, 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)** expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Demais Documentos da Operação; ou **(vi)** para cumprir eventuais exigências realizadas pela JUCERJA para registro desta Escritura de Emissão.

14.9 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital se presumem verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas Partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200-2, 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.

15 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 do Rio de Janeiro, 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 firmam a presente Escritura de Emissão em 1 (uma) via eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 8 de março de 2024.

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 058/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

PÁGINA DE ASSINATURAS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A."

ALLOS S.A.

Emissora

Por:
CPF:
Cargo:

Por:
CPF:
Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Debenturista

Por:
CPF:
Cargo:

Por:
CPF:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 059/109

DocuSign Envelope ID: 33790B38-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

ANEXO I

(A) IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Bangu Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	12° Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belém	40% da Seriema (CNPJ 48.885.739/0001-54), 39,99% da Tiziu (cnpj 48.935.371/0001-91) (subsidiárias integral da ALLOS) e Status Construções Ltda. 20,01%	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	sim	sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) e 30% da Boulevard Participações S.A	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	sim	sim
Carioca Shopping	100% da Cezanne (CNPJ 14.750.461/0001-96) (subsidiária integral da ALLOS)	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261,	Oitavo Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 060/109

			247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737				
Caxias Shopping	65% da Tissiano (CNPJ 14.661.012/0001-71) 17,5% da XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 17,5% Genial (CNPJ 26.499.833/0001-32)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32.082	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1° e 3° distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	sim	não
Franca Shopping	76,90% da Pátio Uberlândia LTDA. (CNPJ 08.430.570/0001-23) (subsidiária integral da ALLOS) e 8,5537% INCAL Ind. e Com. de Alumínio Ltda 3,8314% J&M Participações e Empreendimentos Ltda, o percentual restante é distribuído em diversas pessoas físicas	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018	2º Cartório de Registro de móveis e Anexos da Comarca de Franca, SP	Sim		não
Manauara Shopping	100% da ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32)	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1º Ofício de Registro de móveis e Protesto de Letras de Manaus	Sim	sim	não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 061/109

Parque D. Pedro Shopping	**74,47%** do FII Shopping Parque Dom Pedro, **15%** do FII Parque Dom Pedro Shopping Center e **10,53%** do FII Hedge	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	2º Serviço de Registro Imobiliário de Campinas	Sim	sim	sim
Parque Shopping Belém	**51%** da Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ 09.268.761/0001-01) (subsidiária integral da ALLOS) e **49%** da Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matrícula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1º Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	sim	sim
Parque Shopping Maceió	**50%** ALLOS Administração 01 Ltda. (cnpj 51.900.023/0001-93) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 50% Multiplan	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	sim	sim
Passeio das Águas Shopping	**90%** Sierra Investimentos (CNPJ 01.874.077/0001-53) (subsidiária integral da ALLOS S.A.) 10% LA Shopping Centers	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 062/109

Plaza Sul Shopping	**30%** Pátio Londrina Ltda.(CNPJ 09.191.802/0001-09) (100% subsidiária ALLOS S.A.) **30%** Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ 07.248.815/0001-33)(100% subsidiária ALLOS S.A.) **5%** ALLOS S.A. (CNPJ 05.878.397/0001-32) 25% XP Malls (CNPJ 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	sim
Shopping Campo Limpo	100% da Campo Limpo LTDA. (CNPJ 07.174.799/0001-81)(ALLOS detém participação em 20% da sociedade)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	sim	não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 063/109

Shopping da Bahia	**46,68%** da Nibal Participações S.A., (CNPJ 68.584.515/0001-10) **22,36%** da Tarsila Empreendimentos e Participações LTDA. (CNPJ 32.154.783/0001-54), **2%** da Hannover Consultoria e Negócios LTDA., (subsidiárias integrais da ALLOS) **10,41%** da Bicar Consultores e Administradores LTDA., **18,10%** do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00), **0,45%** Zaremshopping	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia.	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	sim	sim
Shopping Grande Rio	50% da SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ 00.285.599/0001-57) (subsidiária integral da ALLOS) e 50% da Sendas Empreendimentos e Participações Ltda.	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1º Ofício de Justiça de São João de Merit	Sim	sim	sim
Shopping Leblon	**46,10%** da Altar (subsidiária integral da ALLOS) ; **14%** CFPIB Leblon **9,9%** da RLB; e **30%** da SHL	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	2º Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 064/109

DocuSign Envelope ID: 33790B38-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Shopping Metrópole	**99,5%** da Pátio Boa Vista LTDA e **0,5%** da Sierra Investimentos Brasil LTDA. (subsidiária integral da ALLOS)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	sim	não
Shopping Parangaba	**40%** da Bazille Empreendimentos e Participações LTDA (subsidiária integral da ALLOS), **56,2%** da Marquise Centros Comerciais LTDA., **2,4%** da P.E.C Empreendimentos Imobiliários e **1,4%** da EST Empreendimentos Imobiliários	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza, Ceará 2° Ofício	Sim	sim	sim
Shopping Taboão	**40%** da Dali Empreendimentos e Participações S.A., **38%** da Tarsila Empreendimentos e Participaçoes LTDA., **14%** da Pátio Londrina Empreendimentos e Participações LTDA. e **8%** da Malls Brasil Plural Fundo de Investimento Imobiliário.	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37883	Registro de móveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	sim	não
Via Parque Shopping	100% do FIIVPS (Aliansce Sonae detém cotas representativas de 9,28% do patrimônio do fundo)	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 065/109

DocuSign Envelope ID: 33790B38-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Amazonas Shopping	(38,9564%) Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) (22,1918%) Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 3,0106% SERVLEASE Empreendimentos Imobiliários Ltda (24,6878%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 5,8920% J&M Participações e Empreendimentos Ltda.	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	(93%) EDRJ113 Partcipações Ltda. (CNPJ) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (7%) Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98)	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Maringá	**100% EDRJ113 Partcipações Ltda. (cnpj**) (subisidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 066/109

Center Shopping Uberlândia	(100%) Center Shopping S.A. (CNPJ 38.720.884/0001-21) (21% BrMalls S.A. e 79% 9Ine Empreendimentos Ltda.)	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	não
Estação BH	(100%) Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (100% BrMall S.A.) e 40% XP Malls -FII	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	não
Goiânia Shopping	(96,289%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)) Gary Alano Bureli Burrel	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim
	(100%) GS Shopping Center S/A (50% Proffito Holding Participações S.A. - BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 067/109

Independência Shopping	(100%) Sociedade Independência Imóveis S A (CNPJ 05.217.061/0001-29) (83% BrMalls S.A.) 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	sim
Jardim Sul	(60%) BR MALLS Participações S/A (40%) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Shopping Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	11º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim
Mooca Plaza Shopping	(60%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%)Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) (5%) NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) (15%) Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 068/109

Norteshopping	(44,5454%) BrMalls Participações S.A. (48%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) (7,4546%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
	(100%) BrMalls Participações S.A.	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 7.041 101.363	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
	(51%) BrMalls Participações S.A. (49%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	61.687 a 61.875 72.577	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	não
Plaza Niterói	100% Br Malls Participações S.A.	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.418	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 069/109

				Circunscrição de Niterói/RJ			
Rio Anil	50% BrMalls Participações S.A. 50% Athena	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72.081	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	não
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); (65%) Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (CNPJ 14.218.096/0001-73) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); e (35%) Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06)	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 070/109

São Luís Shopping	(50%) Houston S/A Empreendimentos e Participações (CNPJ 53.811.196/0001-10); (17%) Participa Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A (CNPJ 55.886.725/0001-10); (15%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (8%) Bel-Sur - Administração e Participações Ltda (CNPJ 55.886.725/0001-10); e (10%) Kiritimati Empreendimentos Imobiliários S.A (CNPJ 41.997.198/0001-07)	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44.551	1º Registro de Imóveis de São Luís/MA	Sim	sim	sim
Shopping ABC	(91,4023482%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (7,32437%) Fundação Cesp (CNPJ 62.465.117/0001-06); e (1,2732818%) Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 071/109

Shopping Campo Grande	(100%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	(65,5%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,12%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,18%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,33%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 072/109

	04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127) (3,87%) CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.)						

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 073/109

	(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (3,5%) G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (5,30%) Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); (4,40%) Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) (10%) Vaspart Participações (CNPJ 04424521000127)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim		

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 074/109

Shopping Curitiba	(51%) Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); (49%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim
Shopping Del Rey	(35%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (45%) SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.) (20%) Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 075/109

Shopping Estação Cuiabá	(25%) Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e (75%) Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (subsidiária integral da BrMalls Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	(100%) Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100%BrMalls Participações)	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 076/109

Shopping Piracicaba	(36,885%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); (38,445%) CG Participações Ltda. (100% BrMalls); (17,115%) JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); (3,52%) New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) (3%) Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-36); (1%) JRG Patrimonial;	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
Shopping Recife	(30,83%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (19,7%) Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); (11,13%) Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e (33,33%) Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) (5%) CERES – Fundação de Seguridade Social	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174,	1.º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Recife/PE	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 077/109

	(CNPJ 00.532.804/0001-31)		70.085 e 70.086				
Shopping Tamboré	(100%) Proffito Holding Participações S.A (CNPJ 08.741.778/0001-63) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	(100%) CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. (CNPJ 06.351.076/0001-48) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	10º Registro de Imóveis do Riode Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 078/109

Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	Sim	sim	não

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 079/109

Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,231%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,346%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); (1,346%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,231%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,231%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,732%) Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.); ; (46,149%) Carrefour	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48,532	Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 080/109

DocuSign Envelope ID: 33790B38-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

	Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-31); (24,502%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)						

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 081/109

Shopping Villa Lobos	(26,85%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (18,69%) VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.); (5%) Biton Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 00.907.990/0001-46) (15%) Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) (25,75%) Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) (1,85%) GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) (6,86%) Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171)	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 082/109

Top Shopping	(50%) Marcelino Martins Imobiliária Ltda (CNPJ 33.520.438/0001-50) (50%) SPE Fortuna Gestão e Participação Ltda (CNPJ 08.849.664/0001-31) (Subisidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52.824	1ª Circunscrição da Comarca de Nova Iguaçu/RJ	Sim	sim	sim

(B) IMÓVEL LASTRO – USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Valores envolvidos	Detalhamento das despesas	Contrato firmado
Shopping Vila Velha	Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R$ 411.000.000,00	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de	"Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse"

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 083/109

						usufruto dos referidos imóveis.	

(C) DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	1S24	2S24	1S25	2S25	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	Total
Bangu Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Boulevard Shopping Belém					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Boulevard Shopping Belo Horizonte					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Carioca Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Caxias Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Franca Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Manauara Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Parque D. Pedro Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Parque Shopping Belém					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Parque Shopping Maceió					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Passeio das Águas Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Plaza Sul Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 084/109

Shopping Campo Limpo					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping da Bahia					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Grande Rio					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Leblon					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Metrópole					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Parangaba					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Taboão					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Via Parque Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Amazonas Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Catuaí Shopping Londrina					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Catuaí Shopping Maringá					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Center Shopping Uberlândia					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Estação BH					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Goiânia Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Independência Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Jardim Sul					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Mooca Plaza Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Norteshopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 085/109

Plaza Niterói					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Rio Anil					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
São Bernardo Plaza Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
São Luis Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping ABC					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Campo Grande					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Curitiba					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Del Rey					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Estação Cuiabá					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Metrô Santa Cruz					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Piracicaba					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Recife					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Tamboré					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Tijuca					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Vila Velha		R$ 411.000.000,00			R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 427.437.500,00
Shopping Villagio Caxias do Sul					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Shopping Villa Lobos					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00
Top Shopping					R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 1.494.318,18	R$ 16.437.500,00

84

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 086/109

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
01 a 12 de 2020	R$ 62.000.000,00
01 a 12 de 2021	R$ 528.000.000,00
01 a 12 de 2022	R$ 648.000.000,00
01 a 09 de 2023	R$ 126.900.000,00
Total	**R$ 1.364.900.000,00**

(D) PROPORÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS PARA OS IMÓVEIS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 087/109

Imóvel	Endereço	Matrícula	Percentual da Emissão a ser destinado	Valor Aproximado	Lastro
Bangu Shopping	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21820-005	17.038 a 17.324	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, Pará	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Boulevard Shopping Belo Horizonte	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21210-000	224.972 (encerrada e aberta as de nº 247.258, 247.259, 247.260, 247.261, 247.262, 247.263, 247.264, 247.265, 247.266); 224.974; 225.698 a 225.737	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ, CEP 25085-008	32006	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Franca Shopping	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, cidade de Franca - São Paulo.	8.018 e 25.271	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Manauara Shopping	Avenida Máric Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, CEP 69.057-002, Manaus - Amazonas	56.788	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 088/109

Parque D. Pedro Shopping	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP, CEP 13087-901	126.946, 126.947 e 106.977	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, CEP 66635-110, Belém, PA	49.083 - matricula mãe 66.453 - P0/G1 - subsolo 66.454 - P1/G2 - térreo 66.455 - P2/G4 - 1º pavimento	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Maceió	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, CEP 57038-000, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Passeio das Águas Shopping	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás, CEP 74.445-360	126.210	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Plaza Sul Shopping	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, CEP 04151-900	136.175 a 136.690	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Limpo	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, cidade e Estado de São Paulo, CEP 05777-000	429.974	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping da Bahia	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30755 e 23.562	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 089/109

Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti.	202.296, 203.077, 203.076, 44.739 e 232.235	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060	93.672 a 93.713	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrópole	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP, 09750-902	121.014 e 118.886	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, CEP 60740-020, Fortaleza, CE	85.169	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Taboão	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP, CEP 06768-200	37.883	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Via Parque Shopping	Av. Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22775-904	220.313 a 220.880	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Catuaí Shopping Londrina	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543 e 81544	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 090/109

Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24489	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Center Shopping Uberlândia	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	57.988, 195.446, 132.028, 130.549 e 135.755	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Estação BH	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45860	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Goiânia Shopping	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Independência Shopping	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70549	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Jardim Sul	Avenida Giovanni Gronchi, 5819 - Vila Andrade - São Paulo/ SP	311.650 a 311.920 381.810 a 381.820	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Norteshopping	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72576	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Plaza Niterói	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432 23.419 24.062 a 24.072	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Rio Anil	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís/MA	72081	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 091/109

São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	143.993 e 144.003	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
São Luis Shopping	Av. Prof. Carlos Cunha, 1000 - Jaracaty, São Luís/MA	44551	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71010	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Grande	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349 241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Curitiba	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.647 a 45.806 45.257 49.258 a 49.271	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 092/109

Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Estação Cuiabá	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31346	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176460	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37854	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Recife	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tamboré	Av. Piracema nº, 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85415	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

91

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 093/109

Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	60.337 a 60.436 60.438 a 60.601 60.603 a 60.675 60.678 a 60.708 60.722 60.725	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Vila Velha	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	35,6198%	R$ 427.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/ Usufruto
Shopping Villagio Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48532	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Villa Lobos	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98230	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Top Shopping	Avenida Governador Roberto Silveira, nº 540, Centro, Nova Iguaçu/RJ	52824	1,3698%	R$ 16.437.500,00	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Total			**100,0000%**	**R$ 1.200.000.000,00**	

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA
Pag. 094/109

ANEXO I-A

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS

[CIDADE], [DATA]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.300.332.511 ("**Allos**"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento, nos termos da cláusula 4.1.3 do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*", celebrado em [•] de [•] de 2024 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•]) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 095/109

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total destinado no semestre									R$ [•]
Valor total desembolsado à Allos S.A.									R$ [•]
Saldo a destinar									R$ [•]
Valor Total da Oferta									R$ [•]

Atenciosamente,

ALLOS S.A.

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 096/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

ANEXO II

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

(A) DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE

TABELA DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES			
#	DATAS	PAGAMENTO DE JUROS	%TAI
1	11 de outubro de 2024	SIM	-
2	11 de abril de 2025	SIM	-
3	13 de outubro de 2025	SIM	-
4	13 de abril de 2026	SIM	-
5	13 de outubro de 2026	SIM	-
6	13 de abril de 2027	SIM	-
7	13 de outubro de 2027	SIM	-
8	12 de abril de 2028	SIM	-
9	11 de outubro de 2028	SIM	-
10	Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série	SIM	100,0000%

(B) DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE

TABELA DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES			
#	DATAS	PAGAMENTO DE JUROS	%TAI
1	11 de outubro de 2024	SIM	-
2	11 de abril de 2025	SIM	-
3	13 de outubro de 2025	SIM	-
4	13 de abril de 2026	SIM	-
5	13 de outubro de 2026	SIM	-
6	13 de abril de 2027	SIM	-
7	13 de outubro de 2027	SIM	-
8	12 de abril de 2028	SIM	-
9	11 de outubro de 2028	SIM	-
10	Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	SIM	100,0000%

(C) DEBÊNTURES DA TERCEIRA SÉRIE

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 097/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures			
#	Datas	Pagamento de Juros	%TAI
1	11 de outubro de 2024	Sim	-
2	11 de abril de 2025	Sim	-
3	13 de outubro de 2025	Sim	-
4	13 de abril de 2026	Sim	-
5	13 de outubro de 2026	Sim	-
6	13 de abril de 2027	Sim	-
7	13 de outubro de 2027	Sim	-
8	12 de abril de 2028	Sim	-
9	11 de outubro de 2028	Sim	-
10	12 de abril de 2029	Sim	-
11	10 de outubro de 2029	Sim	-
12	11 de abril de 2030	Sim	50,0000%
13	11 de outubro de 2030	Sim	-
14	Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série	Sim	100,0000%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 098/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

ANEXO III

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A.

EMISSORA	CNPJ
ALLOS S.A.	05.878.397/0001-32

LOGRADOURO	BAIRRO
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104	Leblon

CEP	CIDADE	U.F.
22430-060	Rio de Janeiro	RJ

CARACTERÍSTICAS

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 099/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Emissão de 1.000.000 (um milhão) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da ALLOS S.A. ("**Debêntures**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*", datado de 8 de março de 2024, conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão**"). A Emissão foi aprovada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 6 de março de 2024 ("**RCA**"), na qual foram deliberadas, entre outras matérias: **(i)** a realização da presente 8ª (Oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) 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.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 100/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 1ª SÉRIE

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	[•]

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 2ª SÉRIE

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	[•]

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 3ª SÉRIE

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO DE DEBÊNTURES (R$)
[•]	1.000,00	[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 101/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

☐ **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: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ.

CONDIÇÕES PRECEDENTES

A integralização das Debêntures se encontra condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("**Condições Precedentes**"):

(i) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, 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 a realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação; e

(ii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI.

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 2024.

SUBSCRITOR

CNPJ

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 102/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

OPEA SECURITIZADORA S.A. _____ Nome: Cargo:	02.773.542/0001-22

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•]) para as Debêntures da Primeira Série, R$[•] ([•]) para as Debêntures da Segunda Série e R$[•] ([•]) para as Debêntures da Terceira Série.	_____ **ALLOS S.A.**

1ª via – Emissora

2ª via – Subscritor

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 103/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

ANEXO IV

DESPESAS

Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Emissão	Flat	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17	Opea
Taxa de Administração (Primeira Parcela)	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea
Agente Fiduciário (Implantação)	Flat	R$ 10.000,00	16,33%	R$ 11.951,72	Vórtx
Agente Fiduciário (Primeira Parcela)	Anual	R$ 15.000,00	16,33%	R$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante (Primeira Parcela)	Anual	R$ 8.000,00	16,33%	R$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R$ 5.000,00	16,33%	R$ 5.975,86	Vórtx
Liquidante e Escriturador (Primeira Parcela)	Mensal	R$ 1.200,00	16,33%	R$ 1.434,21	Itaú
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R$ 191.750,00	0,00%	R$ 191.750,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 10.000,00	0,00%	R$ 10.000,00	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$ 41.770,00	0,00%	R$ 41.770,00	ANBIMA
Taxa de Fiscalização*	Flat	R$ 360.000,00	0,00%	R$ 360.000,00	CVM
Total				**R$ 325.350,04**	

**taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

***caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional à Opea de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.*

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.500,00	19,53%	R$ 4.349,45	Opea

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente
Pag. 104/109

DocuSign Envelope ID: 33790B08-163C-4E3C-A140-24C151B663F6

Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	9,65%	R$ 16.602,10	Vórtx
Agente Fiduciário (Verificação Semestral)	Semestral	R$ 1.200,00	9,65%	R$ 1.328,17	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R$ 8.000,00	9,65%	R$ 8.854,45	Vórtx
Liquidante e Escriturador	Mensal	R$ 1.200,00	0,00%	R$ 1.200,00	Itaú
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R$ 1.080,00	0,00%	R$ 1.080,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 8.640,00	0,00%	R$ 7.200,00	B3
Total				**R$ 43.814,17**	

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
Pag. 105/109

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 33790B08163C4E3CA14024C151B663F6
Status: Concluído
Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Allos - Escritura de Emissão de Debêntures_vf.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 103
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília
Assinaturas: 6
Rubrica: 0
Remetente do envelope:
Yasmin Ropa
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, SP 01451-011
yasmin.ropa@lefosse.com
Endereço IP: 186.220.196.207

Rastreamento de registros

Status: Original
08/03/2024 09:56:20
Portador: Yasmin Ropa
yasmin.ropa@lefosse.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Cleusa Almeida cleusa.almeida@lefosse.com LEFOSSE ADVOGADOS Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 CPF do signatário: 08409352850 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através do DocuSign	DocuSigned by: Cleusa Almeida EA8E7A19040A44F Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.32	Enviado: 08/03/2024 10:03:07 Visualizado: 08/03/2024 10:06:25 Assinado: 08/03/2024 10:16:51
Daniella de Souza Guanabara Santos daniella.guanabara@allos.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 07061867701 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 10:35:01 ID: c6da5bcd-6e99-458b-9adb-1d26cf0a7a4e	DocuSigned by: Daniella de Souza Guanabara Santos 7F34A787BE62412 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.208.23.76	Enviado: 08/03/2024 10:03:06 Visualizado: 08/03/2024 10:35:01 Assinado: 08/03/2024 10:35:41
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), 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: 08/03/2024 10:46:18 ID: 37f2f00d-3147-4596-b1be-adcffd3318a1	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6B01CCFFE7FB4A2 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.92.187.75	Enviado: 08/03/2024 10:03:04 Reenviado: 08/03/2024 10:43:59 Reenviado: 08/03/2024 10:44:03 Visualizado: 08/03/2024 10:46:18 Assinado: 08/03/2024 10:46:48

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.
JUCERJA assinado digitalmente

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Mauro Sérgio Junqueira de Araújo mauro@allos.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 75747421620 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 12:21:18 ID: c17bb375-b4cb-408a-bffb-de575f47d461	DocuSigned by: Mauro Sérgio Junqueira de Araújo 82CDF6A2B65478... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.124.249.98	Enviado: 08/03/2024 10:03:05 Reenviado: 08/03/2024 10:44:00 Reenviado: 08/03/2024 10:44:04 Reenviado: 08/03/2024 12:17:41 Visualizado: 08/03/2024 12:21:18 Assinado: 08/03/2024 12:21:53
Thiago Storoli Lucas thiago.storoli@opeacapital.com Procurador RBSec Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 47033571860 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 23/08/2021 17:38:22 ID: 4ee8186d-38b8-46dc-aefd-9b131b8d37e0	DocuSigned by: Thiago Storoli Lucas 28A3A21671814A9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereco IP: 191.13.172.225	Enviado: 08/03/2024 10:03:05 Visualizado: 08/03/2024 10:24:15 Assinado: 08/03/2024 10:25:32
William Harano Tamashiro william.tamashiro@opeacapital.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 45876101869 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 08/03/2024 10:09:16 ID: 405dc638-399c-4713-85d5-228b7098c522	DocuSigned by: William Harano Tamashiro 6AC688AE60C3461... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.153.29.252	Enviado: 08/03/2024 10:03:06 Visualizado: 08/03/2024 10:09:16 Assinado: 08/03/2024 10:10:02

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
Ana Campos ana.campos@lefosse.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 16/10/2023 13:29:09 ID: afd277f5-b7c1-4f16-8bda-c5b85fca6236	Copiado	Enviado: 08/03/2024 11:01:24

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	08/03/2024 10:03:07
Envelope atualizado	Segurança verificada	08/03/2024 11:01:23
Envelope atualizado	Segurança verificada	08/03/2024 12:17:40
Envelope atualizado	Segurança verificada	08/03/2024 12:17:40
Entrega certificada	Segurança verificada	08/03/2024 10:09:16
Assinatura concluída	Segurança verificada	08/03/2024 10:10:02
Concluído	Segurança verificada	08/03/2024 12:21:55
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA ALLOS S.A., NIRE 33.3.0033251-1, PROTOCOLO 2024/00234919-5, ARQUIVADO EM 12/03/2024, SOB O NÚMERO (S) , FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
157.603.907-24	DEBORAH ALVAREZ MENDES PINTO DA SILVA
385.372.288-18	VINICIUS HENRIQUE DA SILVA

12 de março de 2024.

Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: ALLOS S.A.
NIRE: 333.0033251-1 Protocolo: 2024/00234919-5 Data do protocolo: 08/03/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 12/03/2024 SOB O NÚMERO ED337753300000 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: E04BFCEB6531859B472CFE1F2A39E624D866E090BD3A8C212D7FF2AEE79101A9
Para validar o documento acesse https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital, informe o nº de protocolo.

ALLOS

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EMISSOR ATUALIZADO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO NA CVM

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, na categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, com 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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**"), declara, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) de sua emissão, em até 3 (três) séries, a ser realizada sob o rito automático, sem análise prévia da CVM, destinada ao público em geral, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), cujo pedido de registro automático foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" e do item 16.9 do anexo E da Resolução CVM 160, declarar, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia de securitização na CVM, na categoria "S1", concedido sob o nº 477 encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 08 de março de 2024.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Thiago Storoli Lucas	Nome: Israel Ramos Santos
Cargo: Procurador	Cargo: Procurador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PHN7L-GSHPP-RJB9W-NZG7G.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PHN7L-GSHPP-RJB9W-NZG7G

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)

Israel Ramos (CPF 015.775.996-24)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PHN7L-GSHPP-RJB9W-NZG7G

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/PHN7L-GSHPP-RJB9W-NZG7G.

ALLOS

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO - EGEM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 99EF7226-782B-46EC-B189-F06365ACC7DF

DECLARAÇÃO DE EMISSOR COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 80

ALLOS S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta, categoria A, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na qualidade de emissor com grande exposição ao mercado ("**EGEM**"), nos termos do artigo 38 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**"), e por consequência emissor frequente de renda fixa ("**EFRF**"), nos termos do artigo 38-A, inciso I da Resolução CVM 80, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas – NIRE 33.300.332.511 ("**Devedora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, sob o regime de garantia firme de colocação, da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da **OPEA SECURITIZADORA S.A**., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**" e "**Oferta**", respectivamente)**,** na qualidade de devedora dos créditos imobiliários, decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 8ª (oitava) emissão da Devedora, **declara** que se enquadra na categoria de EGEM, considerando que atende aos requisitos descritos nos incisos I a III do artigo 38 da Resolução CVM 80, e, por consequência, se enquadra como EFRF, nos termos do artigo 38-A, I da Resolução CVM 80, sendo que a presente declaração é emitida no âmbito do pedido de registro automático da Oferta junto à CVM, nos termos dos artigos 26, inciso VIII, c), item 3, e 27, c), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**").

A Devedora declara, ainda, que:

(i) suas ações são negociadas em bolsa há mais de 03 (três) anos, desde 02 de fevereiro de 2011;

(ii) cumpriu, tempestivamente, todas as suas obrigações periódicas nos últimos 12 (doze) meses;

(iii) o valor de mercado da totalidade das ações de sua emissão em circulação, de acordo com a cotação de fechamento de 29 de dezembro de 2023 (último dia útil do trimestre anterior à data do pedido de registro da oferta pública de distribuição dos CRI) é de R$ 13.771.791.148,00 (treze bilhões, setecentos e setenta e um milhões, setecentos e noventa e um mil, cento e quarenta e oito reais), conforme memória de cálculo abaixo:

Memória de Cálculo	
(a) Total de ações ordinárias em 29/12/2023	573.936.909
(b) Ações ordinárias em poder do acionista controlador e das pessoas a ele vinculadas em 29/12/2023	0
(c) Ações ordinárias em poder dos administradores em 29/12/2023	34.339.531
(d) Ações ordinárias mantidas em tesouraria em 29/12/2023	20.885.847
(e) Ações ordinárias em circulação (*free float*) em 29/12/2023 = (a) – (b) – (c) – (d)	518.711.531

(f) Cotação de fechamento em 29/12/2023, por ação ordinária	R$ 26,55

DocuSign Envelope ID: 99EF7226-782B-46EC-B189-F06365ACC7DF

(g) Valor de mercado das ações ordinárias em circulação em 29/12/2023= (e) x (f)	13.771.791.148

São Paulo, 08 de março de 2024.

ALLOS SECURITIZADORA S.A.

ALLOS

ANEXO VIII

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FitchRatings

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Atribui Rating 'AAA(EXP)sf(bra)' à Proposta de 262ª Emissão de CRIs da Opea; Risco ALLOS

Brazil Fri 08 Mar, 2024 - 15:41 ET

Fitch Ratings - São Paulo - 08 Mar 2024: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, o Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(EXP)sf(bra)'', com Perspectiva Estável, à proposta de 262ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Opea Securitizadora S.A. (Opea). A proposta de emissão, em até três séries, será realizada em sistema de vasos comunicantes no montante de BRL1 bilhão, com possibilidade de lote adicional de até 20%.

A proposta de CRIs será lastreada por debêntures emitidas pela ALLOS S.A. (ALLOS, Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA(bra)'/Perspectiva Estável). Os recursos captados por meio da emissão de debêntures serão utilizados para o pagamento de custos e despesas futuras de natureza imobiliária, relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indiretamente, reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis especificados nos documentos da transação.

O rating reflete a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal de cada série.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT	RATING	
Opea Securitizadora S.A. 2024-262-1,2,3 (Allos)		
2024-262-1	Natl LT	AAA(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable Expected Rating

2024-262-2	Natl LT	AAA(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable
	Expected Rating	
2024-262-3	Natl LT	AAA(EXP)sf(bra) Rating Outlook Stable
	Expected Rating	

VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da Devedora Condizente Com a Emissão: A ALLOS é a emissora das debêntures que lastreiam a proposta de emissão de CRIs. Além da obrigação do pagamento de juros e de amortização das debêntures, a companhia é responsável pelo pagamento de todas as despesas da operação. O rating da ALLOS reflete sua forte posição de negócios como a maior operadora de shopping centers no Brasil. O rating também considera a robusta carteira de propriedades da companhia – sustentada por uma vasta e diversificada base de ativos, elevadas taxas de ocupação e uma base de locatários pulverizada. Mais informações estão em “Fitch Afirma Ratings ‘AAA(bra)’ da ALLOS e da BR Malls; IDRs da BR Malls Afirmados e Retirados”, publicado no website da Fitch.

Estrutura Legal: Os CRIs espelham as debêntures e, portanto, não há qualquer tipo de descasamento. Nas hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, pagamentos em atraso por conta da devedora ou qualquer outro evento que impacte as debêntures, a consequência é idêntica para os CRIs. Dessa forma, o risco da operação se baseia na qualidade de crédito da ALLOS.

Os fundamentos dos ratings listados nas metodologias setoriais aplicáveis, mas não mencionados acima, não são relevantes para esta ação de rating.

SENSIBILIDADE DOS RATINGS

O rating das emissões de CRIs é atrelado à qualidade de crédito da ALLOS, devedora das debêntures que lastreiam a operação.

Fatores Que Podem, Individual ou Coletivamente, Levar a uma Ação de Rating Negativa/Rebaixamento:

-- Uma deterioração na qualidade de crédito da ALLOS levaria a um rebaixamento do rating da proposta de emissão em igual proporção.

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.

EMISSÃO

A primeira série da proposta de emissão de CRIs terá remuneração definida em processo de *bookbuilding*, indicativa de Certificado de Depósito Interbancário (CDI), acrescido de spread de até 0,55% ao ano. A segunda série terá remuneração indicativa de até 105% do CDI ao ano. A terceira terá remuneração prefixada, a ser definida de acordo com o processo de *bookbuilding*, limitada ao maior valor entre 10,90% ao ano e o percentual correspondente à taxa de Depósito Interbancário (DI). Essa taxa, cuja divulgação é feita pela B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão (B3, 'AAA(bra)', Perspectiva Estável), será verificada na data de realização do *bookbuilding*, com base 252 dias úteis, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2029 (DI1-F29), acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,60% ao ano.

As três séries terão pagamentos de juros semestrais, em abril e outubro, a partir de outubro de 2024. A amortização da primeira e da segunda série será realizada no vencimento da emissão proposta, em abril de 2029. A terceira série terá amortização em duas parcelas iguais, a primeira em abril de 2030 e a segunda no vencimento, em abril de 2031.

Os pagamentos serão realizados pela ALLOS na conta do patrimônio separado. A proposta de emissão conta, ainda, com um fundo de despesas no montante inicial de BRL94 mil, com valor mínimo de BRL47 mil. Há um intervalo de dois dias úteis entre o recebimento do pagamento das debêntures pela securitizadora e o pagamento dos CRIs. Todos os custos e despesas da operação ficarão a cargo da devedora.

Os ratings refletem a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração, até o vencimento final legal de cada série.

Este comunicado contempla informações detidas pela Fitch no momento em que os ratings da proposta de emissão foram atribuídos. 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 6 de março de 2024.

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 com suas obrigações contratuais; nesse sentido, qualquer descumprimento das partes poderia modificar a avaliação da agência sobre a exposição da transação ao risco de contrapartes. Uma premissa-chave é de que as contrapartes da transação determinam as ações corretivas de acordo com o estabelecido nos documentos existentes. Se estas ações divergirem do esperado, a Fitch avaliará novamente a relevância desses riscos.

RATINGS PÚBLICOS COM VÍNCULO DE CRÉDITO A OUTRAS CLASSIFICAÇÕES

O rating da proposta de emissão de CRIs está vinculado ao risco de crédito da ALLOS, devedora 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 ALLOS S.A. e do Banco Itaú BBA 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: 08 de março de 2024.

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 (19 de janeiro de 2024);

-- Metodologia de Ratings em Escala Nacional (22 de dezembro de 2020).

Outras Metodologias Relevantes:

-- Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (18 de dezembro de 2023);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (28 de novembro 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

Julia Nunes
Director
Analista secundário
+55 11 4504 2602
julia.nunes@fitchratings.com

David Cervantes
Senior Director
Presidente do Comitê
+52 55 5955 1605
david.cervantes@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)

Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (pub. 28 Nov 2023)

Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (pub. 18 Dec 2023) (including rating assumption sensitivity)

Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (pub. 19 Jan 2024)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status

Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS

Opea Securitizadora S.A. 2024-262-1,2,3 (Allos)	-

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 Fitch Ratings realiza ajustes frequentes e amplamente aceitos nos dados financeiros reportados, de acordo com as metodologias relevantes e/ou padrões do setor, de modo a prover consistência em termos de métricas financeiras para entidades do mesmo setor ou classe de ativos.

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 © 2024 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). 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.

PROSPECTO PRELIMINAR

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

ALLOS S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS