PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS SÉRIES), DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - na categoria "S2", sob o n.º 680
CNPJ nº 25.005.683/0001-09
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Companhia Aberta
CNPJ n.º 61.022.042/0001-18
Rua Joaquim Floriano, Nº466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, São Paulo, SP

no montante de

R$200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRVERTCRID82"

CÓDIGO ISIN DA SEGUNDA SÉRIE: "BRVERTCRID90"

A OFERTA DOS CRI FOI REGISTRADA EM 21 DE OUTUBRO DE 2025 SOB OS Nºs CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/611 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/612

Não foi contratada agência de classificação de risco, de forma que os CRI

não foram objeto de análise de classificação de risco (rating) por agência de classificação de risco.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor Único

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), está realizando a emissão de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, sendo **(i)** 125.000 (cento e vinte e cinco mil) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários alocados na primeira ("**CRI da Primeira Série**"), e **(ii)** 75.000 (setenta e cinco mil) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários na segunda série ("**CRI da Segunda Série**" e, em conjunto com os CRI da Primeira Série, os "**CRI**"), todos nominativos, escriturais, da sua 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em 2 (duas séries) ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo **(i)** R$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série, e **(ii)** R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série, na data de emissão dos CRI, qual seja, 24 de setembro de 2025 ("**Data de Emissão**" e "**Valor Total da Emissão**", respectivamente). A quantidade de CRI alocada em cada série, foi apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e refletida no Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação adicional da Emissora, da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitidos em cada uma das séries foi deduzida da quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas corresponde à quantidade total de CRI objeto da Operação de Securitização, observado, adicionalmente, que não houve quantidade máxima ou mínima de CRI por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ser, mas não foi cancelada ("**Sistema de Vasos Comunicantes**").

A presente distribuição pública de CRI foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional ou no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 11 e 12, respectivamente, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**", "**Investidores Profissionais**", "**Investidores Qualificados**" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "**Investidores**" ou "**Público-Alvo**", respectivamente, sendo os Investidores que subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta (conforme abaixo definida) os "**Titulares de CRI**") e é conduzida sob o regime de garantia firme de colocação, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei 6.385**"), da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 60**"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("**Resolução CMN 5.118**"), e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("**Oferta**" e "**Registro da Oferta**", respectivamente). A Oferta observará, ainda, o "*Código de Ofertas Públicas*" da **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77 ("**ANBIMA**"), conforme em vigor ("**Código de Ofertas ANBIMA**") e as "*Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**" e, em conjunto com o Código de Ofertas ANBIMA, "**Normativos ANBIMA**").

A Oferta é conduzida pelo **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**IBBA**" ou "**Coordenador Líder**") e pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Coordenadores**"), sob o regime de garantia firme de colocação, para o Valor Total da Emissão. O Coordenador Líder também contratou as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, foram celebrados os contratos de adesão ao "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em Duas Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da* VERT *Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 20 de outubro de 2025, entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.067.827 ("**Devedora**"), **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345 ("**Ez Tec**" ou "**Fiadora**"), a Emissora e os Coordenadores ("**Contrato de Distribuição**"), entre o Coordenador Líder e referidas instituições: Banco BTG Pactual S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, Safra Wealth Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 001.638.542/0001-57 e RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 001.638.542/0001-57 ("**Participantes Especiais**" ou "**Instituições Participantes da Oferta**"), de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição (cada um, genericamente, "**Contrato de Adesão**").

Os CRI são lastreados nos direitos de crédito decorrentes da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em 2 (duas séries), para colocação privada da Devedora, de modo que quantidade de Debêntures alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") ou como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série", sendo referidas em conjunto e indistintamente como "**Debêntures**") e a quantidade final de séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, representadas pelo "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"), celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 20 de outubro de 2025, entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, com valor total de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) , sendo **(i)** R$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série, e **(ii)** R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série, na data de emissão das Debêntures ("**Valor Total das Debêntures**"). O Valor Total das Debêntures deverá ser pago pela Devedora nas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão, acrescidos da Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo), a partir da data de desembolso da Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Debêntures ("**Créditos Imobiliários**"), sendo que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária para representar os Créditos Imobiliários, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 20 de outubro de 2025, entre a Emissora e a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão de CCI**", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**") e na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**"), representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários ("**CCI**").

Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram vinculados aos CRI e a Emissão por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas Séries), da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da* VERT *Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 20 de outubro de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Securitização**").

O prazo de vencimento (i) dos CRI da Primeira Série será de 1.463 (mil, quatrocentos e sessenta e três) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2029; e (ii) dos CRI da Primeira Série será de 2.193 (dois mil, cento e noventa e três) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2031 ("**Data de Vencimento dos CRI**").

Os CRI serão depositados: **(i)** para 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 ("**B3**" e "**MDA**"), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 ("**CETIP21**"), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas organizado pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos, com a finalidade de definir: (i) a quantidade de CRI alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, "por meio do link http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**" e "**Remuneração dos CRI Primeira Série**"), de acordo com a fórmula descrita no item "i" da seção "*2.6. Resumo das Principais Características da Oferta*" deste Prospecto.

Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinco centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("**Remuneração dos CRI Segunda Série**"), de acordo com a fórmula descrita no item "i" da seção "*2.6. Resumo das Principais Características da Oferta*" deste Prospecto.

Nos termos da Lei 14.430, foi instituído o regime fiduciário, em favor dos Titulares de CRI, sobre (a) os Créditos Imobiliários decorrente das Debêntures e representado pela CCI, (b) demais valores que venham a ser depositados na a conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 99567-9, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco (341), que integra o Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) ("**Conta Centralizadora**"); (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora ("**Créditos do Patrimônio Separado**"), com a consequente constituição do patrimônio separado distinto, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ("**Patrimônio Separado**" e "**Regime Fiduciário**", respectivamente), sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei 14.430.

Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora e não contarão com garantias de qualquer natureza, tampouco com qualquer reforço de crédito pela Emissora ou por terceiros. Não obstante, as Debêntures contam com garantia fidejussória na modalidade de fiança outorgada pela Fiadora.

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS ENTRE 2 DE OUTUBRO DE 2025 E 19 DE OUTUBRO DE 2025. AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 22 A 90 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

A PRESENTE OFERTA NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

O PROSPECTO PRELIMINAR E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO DEFINITIVO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "*7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA*", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i)** categoria: "hibrido", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** concentração: "concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** tipo de segmento: "outros", nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** tipo de contrato com lastro: "valores mobiliários representativos de dívida", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

COORDENADOR LÍDER

itaú BBA

COORDENADOR

XP investment banking

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

Machado Meyer

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA E DA FIADORA

MATTOS FILHO

A data deste Prospecto é 21 de outubro de 2025

(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 Securitizadora 3
2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 6
2.4. Identificação do público-alvo 8
2.5. Valor Total da Oferta 8
2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável 8
3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 16
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta 16
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre: 17
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 21
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação da providências que serão adotadas 21
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar: 21
4. FATORES DE RISCO 22
4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia. 22
5. CRONOGRAMA 91
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: 91
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 96
6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) 96
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 96
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 97
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 97
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 97
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 97
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 99
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 99
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 99

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 99
8.4. Regime de distribuição 99
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 100
8.6. Formador de mercado 101
8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver 101
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 101
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 102
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 102
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 102
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 102
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 102
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 103
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: 103
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 107
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 107
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 107
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 108
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 108
10.7. Se as informações requeridas no item 10.5 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 109
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 109
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 113
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para 119
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 123
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 124
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 124

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 124

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS 125

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 125

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 125

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 126

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 127

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..... 132

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 133

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta. 133

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 137

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 137

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados..... 141

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 142

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas;..... 142

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; 142

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 143
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão; 144
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima; 144
15.6. Termo de securitização de créditos; 145
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; 145
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 147
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 147
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 147
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 147
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais . 147
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 148
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do agente de liquidação da emissão 148
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 148
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos coordenadores, às instituições consorciadas e na CVM 149
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 150
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 150
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 151
18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS EM ATENDIMENTO AO CÓDIGO ANBIMA 152
18.1. Informações Adicionais dos CRI 152
18.2. Informações Adicionais da Devedora 159
ANEXOS 169
ANEXO I ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA E CÓPIA DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA, REALIZADA EM 08 DE NOVEMBRO DE 2022 173
ANEXO II CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA, REALIZADA EM 24 DE SETEMBRO DE 2025 187
ANEXO III CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EZ TEC, REALIZADA EM 24 DE SETEMBRO DE 2025 205
ANEXO IV TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ADITAMENTO 213
ANEXO V ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E ADITAMENTO 643
ANEXO VI ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI E ADITAMENTO 815
ANEXO VII DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 881
ANEXO VIII DECLARAÇÃO DA EMISSORA DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO 885
ANEXO IX DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE REGISTRO DA EMISSORA 889

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Exceto se expressamente indicado neste "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública em 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários e Participações S.A., devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, simplesmente "Prospecto"), palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto ou, ainda, no Termo de Securitização, anexo a este Prospecto Definitivo.

2.1. Breve descrição da Oferta

A Emissora está realizando a emissão de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, sendo **(i)** 125.000 (cento e vinte e cinco mil) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários alocado na primeira ("CRI da Primeira Série"), e **(ii)** 75.000 (setenta e cinco mil) correspondentes aos certificados de recebíveis imobiliários na segunda série ("CRI da Segunda Série" e, em conjunto com os CRI da Primeira Série, os "CRI"), todos nominativos, escriturais, da sua 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em 2 (duas séries) ("Emissão"), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo **(i)** R$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série, e **(ii)** R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série, na data de emissão dos CRI, qual seja, 24 de setembro de 2025 ("Data de Emissão" e "Valor Total da Emissão", respectivamente). A quantidade de CRI alocada em cada série e/ou a inexistência de determinada série foi apurada no Procedimento de *Bookbuilding* e refletida no Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação adicional da Emissora, da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial.

A Oferta consiste na distribuição pública dos CRI aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional ou no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 11 e 12, respectivamente, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30", "Investidores Profissionais", "Investidores Qualificados" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores" ou "Público-Alvo", respectivamente, sendo os Investidores que subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta (conforme abaixo definida) os "Titulares de CRI"), sob o rito de registro automático e, portanto, não está sujeita à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), do "*Código de Ofertas Públicas*" da **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77 ("ANBIMA"), conforme em vigor ("Código de Ofertas ANBIMA") e as "*Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor ("Regras e Procedimentos ANBIMA" e, em conjunto com o Código de Ofertas ANBIMA, "Normativos ANBIMA"), bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores (conforme definido abaixo), e com a participação de Participantes Especiais (conforme definido abaixo).

A Oferta é conduzida pelo **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("IBBA" ou "Coordenador Líder") e pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** sociedade anônima, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), sob o regime de garantia firme de colocação, para o Valor Total da Emissão. O Coordenador Líder contratou as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão ao "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em Duas Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 20 de outubro de 2025, entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.,** sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" e "Fiadora"), a Emissora e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição") entre o Coordenador Líder e referidas instituições: Banco BTG Pactual S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, Safra Wealth Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 001.638.542/0001-57 e RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 001.638.542/0001-57 ("Participantes Especiais" ou "Instituições Participantes da Oferta"), de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição (cada um, genericamente, "Contrato de Adesão").

Os CRI são lastreados nos direitos de crédito decorrentes da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em 2 (duas) séries, para colocação privada da Devedora, de modo que quantidade de Debêntures alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") ou como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série", sendo referidas em conjunto e indistintamente como "Debêntures") e a quantidade final de séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, representadas pelo *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em 2 (Duas Séries), para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 20 de outubro de 2025, entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, com valor total R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) , sendo **(i)** R$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série, e **(ii)** R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série, na data de emissão das Debêntures ("Valor Total das Debêntures"). O Valor total das Debêntures deverá ser pago pela Devedora nas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão, acrescidos da Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo), a partir da data de desembolso da Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes das Debêntures ("Créditos Imobiliários"), sendo que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária para representar os Créditos Imobiliários, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 20 de outubro de 2025, entre a Emissora e a *VERT* Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430") e na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei 10.931"), representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI").

Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram vinculados aos CRI e à Emissão por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas Séries), da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 20 de outubro de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização").

O prazo de vencimento (i) dos CRI da Primeira Série será de 1.463 (mil, quatrocentos e sessenta e três) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2029; e (ii) dos CRI da Segunda Série será de 2.193 (dois mil, cento e noventa e três) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2031 ("Data de Vencimento dos CRI").

Os CRI serão depositados: **(i)** para 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 ("B3" e "MDA"), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

A Oferta foi registrada perante a CVM, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, sendo a Devedora a única devedora dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão, nos termos da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM 160.

Nos termos da Escritura de Emissão, a Devedora e a Fiadora declararam estarem aptas a figurar como devedora e coobrigadas dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (i) terem o setor imobiliário como principal atividade, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora e pela Fiadora; (ii) não serem instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (iii) no caso da Devedora, destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

A Oferta é intermediada pelos Coordenadores observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores, respeitado o Público-Alvo.

Nos termos da Lei 14.430, foi instituído o regime fiduciário, em favor dos Titulares de CRI, sobre (i) os Créditos Imobiliários decorrente das Debêntures e representado pela CCI, (ii) demais valores que venham a ser depositados na a conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 99567-9, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco (341), que integra o Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) ("Conta Centralizadora"); (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora ("Créditos do Patrimônio Separado"), com a consequente constituição do patrimônio separado distinto, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ("Patrimônio Separado" e "Regime Fiduciário", respectivamente), sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei 14.430.

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE ITEM É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO PRESENTE PROSPECTO, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.

Quanto ao Formulário de Referência, atentar para o fator de risco "Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora", constante da seção "Fatores de Risco", na página 22 deste Prospecto.

Para a consulta ao Formulário de Referência, acesse ttps://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste *website*, clicar em "Exibir Filtros e selecionar "Informações da Securitizadora" no campo "Tipo de Certificado", e posteriormente preencher no campo "Securitizadora" com "VERT Companhia Securitizadora", e em seguida, clicar em "Filtrar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento").

Breve Histórico

A Emissora foi constituída em 24 de maio de 2016 e foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 15 de junho de 2016, sob o NIRE nº 35.300.492.30-7. A Emissora nasceu com uma equipe atuante no mercado de securitização agrícola brasileiro, tendo Fernanda Mello, Martha de Sá e Victoria de Sá como sócias fundadoras. Em 20 de outubro de 2025, a Securitizadora possuía aproximadamente R$47.989.981.644,77 de ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos, Mercado de Atuação e Serviços Ofertados

Para maiores informações sobre os negócios, processos produtivos, produtos, mercado de atuação da Emissora, assim como os serviços fornecidos pela Emissora, vide item 7 do Formulário do Referência. A Emissora possui, na presente data, 100% (cem porcento) da sua receita líquida oriunda da securitização de recebíveis.

Principais concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre esses se destacam: Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Opea Securitizadora S.A. e Octante Securitizadora S.A., entre outras.

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 2024, 2023 e 2022, e as informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho de 2025, são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora em 31 de dezembro de 2024 era de R$1.667.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e sete mil reais).

Ofertas Públicas Realizadas

Na data deste Prospecto, o volume de certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora corresponde a R$17.325.034.862,80, correspondentes a 141 emissões, das quais 108 emissões ainda se encontram em circulação, totalizando R$14.923.571.731,78. A seguir está o demonstrativo atualizado das Emissões da Emissora:

Número total de ofertas públicas em circulação	174
Saldo Atualizado das Ofertas Públicas emitidas	R$47.989.981.644,77
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado.....	100% (cem por cento)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora (*)	0% (zero por cento)

(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI da Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.

Administração da Emissora

A Emissora é administrada por um conselho de administração e por uma diretoria.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Emissora é composto por 3 (três) membros efetivos, eleitos em assembleia geral para um mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Conforme Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração: (i) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Emissora, propostos pela Direitos; (ii) eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração; (iii) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões; (iv) deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e no Estatuto Social da Emissora; (v) fiscalizar a gestão dos Diretores da Emissora, a qualquer tempo, os livros e papéis da Emissora, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia; (vi) convocar Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Emissora; (vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as

contas da Diretoria; (viii) fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Emissora, conforme definido nos regulamentos da Emissora; (ix) escolher e destituir os auditores independentes, e (x) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e demais Certificados de Recebíveis, todos sem constituição de Patrimônio Separado.

O Conselho de Administração da Emissora é composto pelos seguintes membros:

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Data de Eleição e Data de Posse	Prazo de Mandato
Paulo Piratiny Abbott Caldeira	Membro efetivo	30/04/2025	30/04/2028
Martha de Sá Pessôa.....	Membro efetivo	30/04/2025	30/04/2028
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	Presidente	30/04/2025	30/04/2028

Diretoria

A Diretoria da Emissora é composta por 4 (quatro) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos do estatuto social da Emissora e pelo seu Conselho de Administração, sendo um Diretor de Securitização, um Diretor de Controles Internos, um Diretor de Distribuição e uma Diretora sem Designação Específica, podendo um Diretor acumular as funções de Diretor de Securitização e do Diretor de Distribuição.

A Diretoria possui poderes expressos, entre outros outorgados no Estatuto Social da Emissora, para (i) contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; (ii) definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Emissora; (iii) alienar, onerar ou realizar qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Emissora, bem como alienar ativos da Emissora, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; (iv) conceder a contratar garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e (v) firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Emissora.

A Diretoria da Emissora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Cargo	Data de Eleição e Data de Posse	Prazo de Mandato
Carlos Pereira Martins.....	Diretor de Controles Internos	21/03/2024	11/03/2027
Victoria de Sá.....	Diretora sem designação específica	21/03/2024	11/03/2027
Gabriel Pereira Pinto Lopes	Diretor de Distribuição	21/03/2024	11/03/2027
Luiz Renan Toffanin da Silva	Diretor de Securitização	21/03/2024	11/03/2027

Proteção Ambiental

A Emissora observa e segue, no que é aplicável, a legislação ambiental em vigor, adotando as medidas e ações preventivas, destinadas a evitar eventuais danos ao meio ambiente.

Efeitos da Ação Governamental nos Negócios da Emissora

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRA. Ademais, o governo brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na Seção “Fatores de Risco”, item “Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos” na página 85 deste Prospecto. A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRA. Ademais, o governo brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na Seção “Fatores de Risco”, item “Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos” na página 85 deste Prospecto.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

As pendências judiciais e trabalhistas relevantes da Emissora estão descritas no item 11 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição dos Produtos e/ou Serviços em Desenvolvimento

Não há produtos e/ou serviços em desenvolvimento pela Emissora.

Relacionamento com fornecedores e clientes

A Emissora mantém um relacionamento comercial com clientes e fornecedores, a fim de desenvolver seu objeto social, com foco, entre outros, na aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e imobiliários; na emissão de certificados de recebíveis dos agronegócios e certificados de recebíveis imobiliários compatíveis com suas atividades; prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, entre outros. Além disso, entende-se por clientes os investidores que adquirem os certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio emitidos pela Emissora. O relacionamento da Emissora com os fornecedores e com os clientes é regido pelos documentos das respectivas emissões de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio.

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, não possuindo títulos emitidos no exterior, havendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional. A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRA. Ademais, o Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção "Fatores de Risco", item "Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos".

Patentes, Marcas e Licenças

A Emissora não possui patentes, marcas ou licenças.

Contratos relevantes celebrados pela Emissora

Para mais informações acerca dos contratos relevantes celebrados pela Emissora, vide o item 8.3 do Formulário de Referência da Emissora. Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora.

Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos

A Emissora não possui colaboradores contratados diretamente, somente por outras empresas do grupo da Emissora, que possuem políticas internas de Recursos Humanos.

Negócios com partes relacionadas

Na data deste Prospecto, não existem negócios celebrados entre a Emissora e empresas ligadas ou partes relacionadas do seu grupo econômico

1. Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Securitizadora 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 os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Securitizadora, 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.

2. Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3.

Portanto, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os Titulares dos 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, pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

3. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora e seus clientes, as quais incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados.

Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas com os Titulares dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

4. A Securitizadora depende do registro de Securitizadora

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio, imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e emissão de certificados de recebíveis imobiliários e demais valores mobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis e, por consequência, ocasionar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

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

Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures e/ou aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo um substituto legal para a Taxa DI, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures e/ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares de CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures e/ou aos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures na Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Devedora quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de titulares de CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de titulares de CRI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão.

Caso, na assembleia especial de titulares de CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração das Debêntures, e consequente de Remuneração dos CRI, entre a Emissora, a Devedora e os titulares dos CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI nas seguintes hipóteses ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"): (i) caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; (ii) caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e (iii) em caso de adesão dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares dos CRI, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão e nos itens abaixo, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas e, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório total dos CRI de cada uma das séries correspondentes (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta) ("Resgate Antecipado Obrigatório"), sendo vedado o resgate antecipado parcial das Debêntures da mesma série e, consequentemente dos CRI da mesma série.

A Devedora, por meio de comunicado individual, deverá comunicar à Securitizados com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Obrigatório ("Comunicação de Resgate Antecipado" e "Data do Resgate Antecipado", respectivamente).

A Comunicação de Resgate Antecipado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Obrigatório, que incluem, mas não se limitam (i) a(s) série(s) a que se refere; (ii) a data do Resgate Antecipado Obrigatório; (iii) estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado Obrigatório; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório.

Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Obrigatório, (ii) dos Encargos Moratórios dos CRI e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, se houver, e (iii) de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente dos CRI (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Valor do Resgate Obrigatório"):

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PU

Onde:

PU = Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização

dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Obrigatório, acrescido da Remuneração dos CRI;

Prêmio = 0,40% ao ano.

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data do Resgate Antecipado Obrigatório até a Data de Vencimento dos CRI.

Caso a Data do Resgate Antecipado Obrigatório coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, o prêmio indicado acima incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração dos CRI (isto é, sem considerar a Remuneração dos CRI a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI).

Na ocorrência do Resgate Antecipado Obrigatório, caso a destinação dos recursos dos CRI não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

Os CRI resgatados pela Securitizadora, conforme previsto acima, serão obrigatoriamente cancelados.

A Data do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

Em caso de oferta de resgate antecipado proposta pela Devedora, a Securitizadora deverá realizar oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta) ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada na forma descrita abaixo.

A Securitizadora realizará a Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série por meio de comunicação enviada aos Titulares dos CRI da respectiva série, e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) a(s) série(s) a que se refere; (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista, e que não poderá ser negativo; (c) a data efetiva para o resgate e pagamento dos CRI da respectiva série a serem resgatadas, que deverá ser um Dia Útil; (d) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento dos CRI em adesão à Oferta de Resgate Antecipado, e que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; (e) a referência expressa de que a Oferta de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação da totalidade dos titulares de CRI da respectiva série e que não será admitido que a Oferta de Resgate Antecipado seja parcial em relação aos CRI da mesma série; e (f) as demais informações necessárias para a tomada de decisão dos titulares de CRI da respectiva série e a operacionalização do resgate antecipado facultativo dos CRI.

Os Titulares dos CRI da respectiva série deverão, individualmente, optar pela adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação aos CRI de sua titularidade. A Securitizadora deverá e somente poderá aderir à oferta obrigatória de resgate antecipado das Debêntures em relação aos Titulares dos CRI que tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que a Securitizadora deverá aderir à oferta de resgate antecipado das Debêntures em relação ao número de Debêntures equivalente ao número de CRI da respectiva série detidos por tais Titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. A adesão ou não deverá ser informada à Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da realização ou não da Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para tais fins.

Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora fará jus ao pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculados pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e de eventual prêmio de resgate antecipado, se aplicável, que não poderá ser negativo.

Caso o resgate antecipado dos CRI seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os CRI, na data prevista na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

O pagamento dos CRI a serem resgatados antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado será realizado pela Emissora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h00 do segundo Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado dos CRI o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados. Não será admitida a oferta de resgate antecipado parcial dos CRI da mesma série.

Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI

A Devedora poderá, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, e a Emissora deverá realizar a respectiva amortização extraordinária dos CR de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), de forma proporcional à amortização extraordinária das Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

A Devedora, por meio de comunicado individual, deverá comunicar à Securitizados com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) dias de antecedência da data da Amortização Extraordinária Obrigatória ("Comunicação da Amortização Extraordinária Obrigatória" e "Data da Amortização Extraordinária Obrigatória", respectivamente).

A Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá conter os termos e condições da Amortização Extraordinária Obrigatória, que incluem, mas não se limitam (i) a(s) série(s) a que se refere; (ii) a data da Amortização Extraordinária Obrigatória; (iii) estimativa prévia do valor da Amortização Extraordinária Obrigatória; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada CRI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória, (ii) dos Encargos Moratórios dos CRI e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, se houver, e (iii) de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente dos CRI (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória"):

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUamortização

Onde:

PUamortização = parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória, acrescido da Remuneração dos CRI;

Prêmio = 0,40% ao ano.

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data da Amortização Extraordinária Obrigatória até a Data de Vencimento dos CRI.

Caso a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o prêmio indicado acima incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração dos CRI (isto é, sem considerar a Remuneração dos CRI a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI).

Na ocorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória, caso a destinação dos recursos dos CRI não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

A Data da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

2.4. Identificação do público-alvo

O Público-Alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, é composto por Investidores Qualificados e Investidores Profissionais.

2.5. Valor Total da Oferta

O Valor Total da Emissão é de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo **(i)** R$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série, e **(ii)** R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões) correspondentes aos CRI da Segunda Série, na Data de Emissão.

Não será permitida a distribuição parcial dos CRI, tendo em vista que os CRI serão colocados sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos descritos no Contrato de Distribuição.

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

a) Valor Nominal Unitário

Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

b) Quantidade de CRI

Foram emitidos 200.000 (duzentos mil) CRI, na Data de Emissão dos CRI, sendo **(i)** 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI correspondentes aos CRI da Primeira Série, e (ii) 75.000 (setenta e cinco mil) CRI correspondentes aos CRI da Segunda Série. A quantidade de CRI alocada como CRI da Primeira Série ou como CRI da Segunda Série e a quantidade final de séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorreu de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade de CRI alocada em cada série e/ou a inexistência de determinada série, conforme apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, foi refletida no Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação adicional da Emissora, da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitidos em cada uma das séries foi deduzida da quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas correspondeu à quantidade total de CRI objeto da Operação de Securitização, observado, adicionalmente, que não houve quantidade máxima ou mínima de CRI por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ter sido, mas não foi cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes").

Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*). Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), com a finalidade de definir **(i)** a quantidade de CRI alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série; e **(ii)** a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado, adicionalmente, que não houve quantidade máxima ou mínima de CRI por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ter sido, mas não foi cancelada.

c) Código ISIN

Código ISIN dos CRI da Primeira Série: "BRVERTCRID82".

Código ISIN dos CRI da Segunda Série: "BRVERTCRID90".

d) Classificação de Risco

Não foi contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* aos CRI.

e) Data de Emissão

A Data de Emissão dos CRI foi 24 de setembro de 2025.

f) Prazo e Data de Vencimento dos CRI

O prazo de vencimento (i) dos CRI da Primeira Série será de 1.463 (mil, quatrocentos e sessenta e três) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2029; e (ii) dos CRI da Segunda Série será de 2.193 (dois mil, cento e noventa e três) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2031.

g) Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão

Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário, por meio do MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. Nos termos da regulamentação vigente, os CRI poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados.

i) Juros remuneratórios e atualização monetária - índices e forma de cálculo

Juros Remuneratórios dos CRI da Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração dos CRI da Primeira Série").

A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), caso aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \, x \, (Fator \; DI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração dos CRI da Primeira Série, devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = o Valor Nominal Unitário de emissão dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório da Taxa DI, com uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator \; DI = \prod_{k=1}^{n} \left(1 + TDI_k \, x \, \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxa DI, consideradas para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 98,0000 (noventa e oito inteiros);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3.

K = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão é considerada com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(e) Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7 (sete), considerando que os dias decorridos entre o dia 7 (sete) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

Juros Remuneratórios dos CRI da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI. A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), caso aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), obedecida a seguinte fórmula ("Remuneração dos CRI da Segunda Série"):

$$J = VN_e \, x \, (Fator \; DI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração dos CRI da Segunda Série, devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = o Valor Nominal Unitário de emissão dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório da Taxa DI, com uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator \; DI = \prod_{k=1}^{n} \left(1 + TDI_k \, x \, \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxa DI, consideradas para cálculo da Remuneração dos CRI da Segunda Série;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 99,5000 (noventa e nove inteiros e cinco centésimos);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3.

K = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

$$\left(1 + \; TDI_k \, x \, \frac{p}{100}\right)$$

(a) O fator resultante da expressão é considerada com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

$$\left(1 + \; TDI_k \, x \, \frac{p}{100}\right)$$

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(e) Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI da Segunda Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7 (sete), considerando que os dias decorridos entre o dia 7 (sete) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

j) Pagamento da remuneração - periodicidade e data de pagamentos

Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado dos CRI e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 26 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI, conforme estabelecido abaixo:

Ordem	Data de Pagamento CRI (DU)	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	26/3/2026	0,0000%	Não	Sim
2	28/9/2026	0,0000%	Não	Sim
3	29/3/2027	0,0000%	Não	Sim
4	28/9/2027	0,0000%	Não	Sim
5	28/3/2028	0,0000%	Não	Sim
6	27/9/2028	0,0000%	Não	Sim
7	28/3/2029	0,0000%	Não	Sim
8	26/9/2029	100,0000%	Não	Sim

Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado dos CRI e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI da Segunda Série, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 26 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI, conforme estabelecido abaixo:

Ordem	Data de Pagamento CRI (DU)	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	26/3/2026	0,0000%	Não	Sim
2	28/9/2026	0,0000%	Não	Sim
3	29/3/2027	0,0000%	Não	Sim
4	28/9/2027	0,0000%	Não	Sim
5	28/3/2028	0,0000%	Não	Sim
6	27/9/2028	0,0000%	Não	Sim
7	28/3/2029	0,0000%	Não	Sim
8	26/9/2029	0,0000%	Não	Sim
9	27/3/2030	0,0000%	Não	Sim
10	26/9/2030	33,3333%	Não	Sim
11	26/3/2031	50,0000%	Não	Sim
12	26/9/2031	100,0000%	Não	Sim

k) Repactuação

Os Créditos Imobiliários decorrente das Debêntures não estão sujeitos a repactuação programada e, consequentemente, os CRI não serão objeto de repactuação programada.

l) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado - existência, datas e condições

Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e/ou resgate antecipado dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento realizado em 26 de setembro de 2030 e o último na Data de Vencimento, de acordo com a tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização dos CRI da Segunda Série	Percentual do Valor Nominal Unitário (ou Saldo do Valor Nominal) dos CRI da Segunda Série a ser amortizado
1ª	26 de setembro de 2030	33,3333%
2ª	26 de março de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento dos CRI	100,0000%

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI nas seguintes hipóteses ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"): **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; **(ii)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão; e **(iii)** em caso de adesão dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI em decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures

As Debêntures e todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Devedora e da Fiadora o pagamento do Valor Total das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de desembolso das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora ("**Montante Devido Antecipadamente**"), na ocorrência das hipóteses descritas na Escritura de Emissão, conforme previstas no item 10.9 abaixo, da seção "*10. Informações sobre os Direitos Creditórios*", observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis.

Ocorrendo quaisquer dos eventos de inadimplemento previstos no Termo de Securitização, as Debêntures, e consequentemente os CRI, tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, independentemente de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

Tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento antecipado não automático previstos no Termo de Securitização, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ciência do referido evento de vencimento antecipado não automático, convocar Assembleia Especial para deliberar pela não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, que se instalará em primeira convocação mediante a presença de Titulares de CRI representando no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, e dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, em segunda convocação. Na hipótese: (i) da não instalação ou da não obtenção de quórum para deliberação da referida Assembleia Especial em segunda convocação, ou (ii) de não ser aprovada a deliberação pelo não vencimento antecipado na forma aqui prevista, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Todavia, caso a Assembleia Especial acima mencionada seja instalada em primeira ou segunda convocação e haja deliberação dos Titulares de CRI, representando o quórum de deliberação aqui estabelecido, pelo não vencimento antecipado das Debêntures, não haverá o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI.

Em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Devedora obrigou-se por meio da Escritura de Emissão a pagar na Conta Centralizadora o valor descrito no Termo de Securitização, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da respectiva notificação pela Securitizadora ou da data em que for comunicada acerca da decisão da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme o caso. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Emissora deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando a Devedora obrigada a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado obrigatório dos CRI, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado obrigatório dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado obrigatório dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Encargo Moratório e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Devedora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial. A B3 deverá ser comunicado imediatamente sobre a declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

m) Garantias - tipo, forma e descrição

Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora e não contarão com garantias de qualquer natureza, tampouco com qualquer reforço de crédito pela Emissora ou por terceiros, sem prejuízo da Fiança (conforme definido abaixo) constituída no âmbito da Escritura de Emissão.

n) Lastro

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrente das Debêntures e representado integralmente pela CCI. **Para mais informações sobre as Debêntures, veja a Seção "*10. Informações sobre os direitos creditórios*", na página 103 deste Prospecto.**

o) Existência ou não de regime fiduciário

Nos termos da Lei 14.430, foi instituído o regime fiduciário, em favor dos Titulares de CRI, sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei 14.430.

Nesse sentido, a Emissora assinou a declaração do Anexo III do Termo de Securitização, incorporada a este Prospecto Definitivo, constante do Anexo IV.

p) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, que estabelece não se aplicar ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma provisória a administração do Patrimônio Separado, em caso de ("**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"):

(i) pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("**Lei 11.101**") pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) apresentação pela Emissora de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou de quaisquer medidas antecipatórias aos eventos falimentares conforme descritas na Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição);

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 10 (dez) Dias Úteis, contados do respectivo inadimplemento ou mora;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, após ter recebido os recursos correspondentes da Devedora na forma da CCI, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contado do respectivo inadimplemento ou mora;

(vii) provarem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização;

(viii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e

(ix) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, acerca do descumprimento da Legislação Socioambiental, bem como relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção.

Adicionalmente, o cancelamento de registro da companhia securitizadora da Emissora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no art. 31 da Lei 14.430.

q) Tratamento Tributário

O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data do Termo de Securitização. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo 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 eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos do Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**") (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa 1.585 tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Importante mencionar que a Medida Provisória ("**MP**") nº 1.303 pretende aumentar de zero para 5% a alíquota de IRRF incidente sobre rendimentos produzidos por títulos (inclusive CRI) emitidos e integralizados a partir de 31 de dezembro de 2025. A majoração de alíquota não alcança o estoque relativo a CRIs emitidos e integralizados até essa data, que continuará sujeito à alíquota zero de IRRF. Ainda, MP 1.303 prevê que, no caso das aplicações financeiras isentas ou tributadas à alíquota zero em 31 de dezembro de 2025 que passarem a ser tributadas por força da MP, se houver alteração do prazo de vencimento, será aplicada a alíquota de 5% sobre os rendimentos auferidos a partir da data da renegociação.

Pessoas jurídicas: Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do **IRRF**, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei n.º 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 dias: alíquota de 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (iii) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor ("**Lei 8.981**").

Importante mencionar que no caso de conversão da MP, os rendimentos de CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras a partir de 01 de janeiro de 2026 passarão a estar sujeitos ao IRRF à alíquota de 17,5%.

Não há uniformidade de interpretação quanto à forma de incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRI. Nesse contexto, recomenda-se aos Titulares do CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

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

IRRF – Antecipação: O IRRF retido na forma descrita acima, das pessoas jurídicas nãofinanceiras tributadas com base no lucro real, presumido e arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, em princípio, gerando o direito à dedução do IPRJ apurado em cada período de apuração.

Dispensa de Retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados, por exemplo, por instituições financeiras, fundos de investimento, sociedade de seguro, por entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com o artigo 71, I da Instrução RFB 1.585.

Tributação corporativa: Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente e à exceção dos fundos de investimento, serão submetidos à tributação corporativa aplicável.

Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas submetidas ao Simples Nacional e isentas, e pessoas físicas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 72 da Instrução RFB 1.585.

Fundos de investimentos: De modo geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda, sendo que para FII e FIAGRO, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº. 8.668, de 25 de junho de 1993, e artigo 36 da Instrução Normativa 1.585, essa isenção em regra não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de FII especificamente em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei 8.668 e artigo 36, parágrafo 1º, da Instrução Normativa 1.585).

PIS/COFINS: Para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa sujeitam-se, em regra, à contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente conforme Decreto 8.426/2015, com a redação dada pelo Decreto 11.374/2023.

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial, podendo 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). No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa do PIS e da COFINS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições sobre os rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Como regra geral, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI constitui receita financeira e não está sujeita ao PIS e à COFINS no regime cumulativo, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora.

Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as companhias securitizadoras de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 16, parágrafo único, da Lei n.º 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme em vigor ("**Lei 14.754**") e artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB 1.585.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e, quando cabível, adicional de 10%; e pela CSLL, a partir de 1º de janeiro de 2022, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689, conforme alterada pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021, conforme em vigor, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754). No caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, sujeitas geralmente ao regime cumulativo do PIS e da COFINS (com alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Pessoas jurídicas isentas ou optantes pelo regime do Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 70, inciso II, da Instrução Normativa RFB 1.585. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior para fins fiscais e que invistam em CRI no Brasil de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta nº 13, de 03 de dezembro de 2024, do Banco Central do Brasil e da CVM ("**Resolução Conjunta 13**" e "**Investidores de Portfólio**", respectivamente), inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida ("**JTF**") estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa 1.585.

Investidores de Portfólio: Rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas) domiciliados ou com sede para fins fiscais no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta 13 e que não sejam domiciliados em JTF estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como JTF, o qual será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25%.

Note, contudo, que a MP pretende aumentar de 15% para 17,5% a alíquota de IRRF incidente sobre os rendimentos auferidos por não residentes com investimento em CRI, na situação descrita acima, mantendo a alíquota de 25% para os investidores domiciliados em JTF.

Isenção sobre ganhos de capital: Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução Conjunta 13 e desde que os Titulares de CRI não estejam localizados em JTF, regra geral, não se sujeitam à tributação no Brasil.

Conceito JTF

Nos termos do artigo 24 da Lei 9.430, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que **(i)** não tributam a renda; ou **(ii)** que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), na forma da Lei 14.596, publicada em 14 de junho de 2023, que alterou a Lei 9.430 para reduzir o percentual de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento), a partir de 01 de janeiro de 2024; ou **(iii)** cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não -residentes.

A RFB lista no artigo 1º da Instrução RFB 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. A Instrução Normativa 1.037 foi alterada pela Instrução Normativa Nº 2.265, de 09 de maio de 2025, para refletir a modificação na alíquota mínima de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento).

*Imposto sobre Operações Financeiras ("**IOF**")*

IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações de Câmbio ("**IOF/Câmbio**") à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor ("**Decreto 6.306**"). 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 operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF/Títulos**"), conforme 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Discussões Legislativas

Por fim, importante mencionar que alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação e aplicação podem alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil e implicar em aumento da carga tributária incidente sobre o investimento nos CRI. Não é possível determinar, desde logo, os efeitos de tais alterações sendo que as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos e regras tributárias aqui descritas, a fim de identificar eventuais alterações e impactos futuros.

As alterações propostas pela MP acima produzirão efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026, desde que a MP seja convertida em lei. Recomenda-se, assim, o acompanhamento da evolução dessas discussões e possíveis impactos sobre a tributação aplicável ao CRI.

r) Outros Direitos, Vantagens e Restrições

Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI, sendo certo que a cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial.

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da Oferta

Destinação de Recursos pela Emissora. Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora ao pagamento do Valor Total das Debêntures, observadas as deduções previstas na Escritura de Emissão nos termos e condições previstos na Escritura, à Devedora, em virtude do endosso das Debêntures.

Destinação de Recursos pela Devedora*.* Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no **Anexo I** à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Destinação" e "Destinação de Recursos", respectivamente). A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), conforme definido no Termo de Securitização, sendo certo que, independentemente do resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI, ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de controladas, a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão nos Empreendimentos Destinação, observado o disposto na Escritura de Emissão. Os recursos captados pela Devedora poderão ser transferidos para as controladas por meio de aumento de capital; adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei. Os recursos deverão ser destinados aos Empreendimentos Destinação, pela Devedora ou sociedades por ela controladas, nas porcentagens indicadas no **Anexo I** da Escritura de Emissão e a comprovação futura dos custos e despesas com tal destinação será realizada na forma da Escritura de Emissão. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação poderá ser alterada a exclusivo critério da Devedora, a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

O **Anexo II** da Escritura de Emissão contém um cronograma dos recursos a serem destinados pela Devedora ao conjunto de Empreendimentos Destinação em cada período. Tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do referido cronograma (i) não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI, nem tampouco aditar a Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização; e (ii) tal fato não resultará em Evento de Vencimento Antecipado ou em resgate antecipado dos CRI.

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), a ser definida no Termo de Securitização.

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da Emissão

Tabela 1 - Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26
Lindenberg Alto de Pinheiros	Av. São Gualter, 470	165972	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Jota by Lindenberg	Rua Joaquim Távora 160 e Gregório Serrão 269	135860	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Ibirapuera	Rua Achilles Masetti, 105	9946	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Extra	Av. Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 16741	151.074 / 288.475	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/27
Gregório II	Gregório Serrão	43.030 / 46.151 / 31.809 / 57.691 / 123.978 / 109.383 / 109.837 / 4.673 / 115.128 / 34.457	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/26

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Lastro	Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)	Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro[(1)]	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro[(2)]
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$20.000.000,00	10,00%
Rua da Paz	Construção / Reforma	R$15.000.000,00	7,50%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$30.000.000,00	15,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$40.000.000,00	20,00%
Lindenberg Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$5.000.000,00	2,50%
Jota by Lindenberg	Construção / Reforma	R$5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Ibirapuera	Construção / Reforma	R$5.000.000,00	2,50%
Extra	Aquisição / Construção / Reforma	R$30.000.000,00	15,00%
Gregório II	Aquisição / Construção / Reforma	R$20.000.000,00	10,00%
Total		**R$200.000.000,00**	**100,00%**

(1) *Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).*

É admitida a inserção, na vigência dos CRI, de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação, de forma que tais novos imóveis e/ou empreendimentos passem a ser objeto da Destinação de Recursos pela Devedora, desde que tal inserção seja previamente aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada pela Securitizadora se não houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

A inserção de novos imóveis, nos termos 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 em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção de novos imóveis seja aprovada pelos Titulares de CRI, conforme aprovado em Assembleia Especial, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial ou da data prevista para sua realização, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à efetiva alteração da Destinação dos Recursos em questão.

Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos Destinação serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do Anexo VI do Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 2 do Anexo VI, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento

O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação dos Recursos nos termos previstos no Termo de Securitização. O Agente Fiduciário compromete-se a envidar seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada acima e na forma do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

A Devedora encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório eletrônico (.pdf) substancialmente na forma do **Anexo VIII** do Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os gastos e despesas com obras de desenvolvimento e expansão dos Empreendimentos Destinação, incluindo, mas não se limitando a, termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e/ou outros documentos necessários para comprovação da Destinação de Recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura e no Termo de Securitização, desde que observado o respectivo prazo de cura previsto no Termo de Securitização.

Uma vez atingido o valor da destinação do Valor Total das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário, exclusivamente nos termos acima e observados os critérios constantes do Relatório de Verificação, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata os termos acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional. Sempre que solicitado por qualquer autoridade ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim determinado por autoridade competente.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos ao Valor Total das Debêntures.

Para os fins da Oferta, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis 05 (R1), recepcionado pela CVM.

Para fins de atendimento ao Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, a tabela 4 do Anexo VI do Termo de Securitização demonstra a capacidade da Devedora em destinar aos Empreendimentos Destinação todo o montante de recursos que será obtido com a emissão das Debêntures, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tal, o montante de recursos até o momento despendido, bem como a destinação de recursos já programada em função de outros CRI já emitidos.

c) a data limite para que haja essa destinação

A integral Destinação dos Recursos deve ser efetivada até a Data de Vencimento.

d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário

A Destinação dos Recursos observará o cronograma indicativo constante da tabela 3 do Anexo VI do Termo de Securitização, abaixo reproduzido, observado tal cronograma é meramente indicativo e não vinculante ("**Cronograma Indicativo**"), de modo que, se necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes do desembolso da Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento. Desse modo se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar a Escritura de Emissão ou ao Termo de Securitização e **(ii)** não será caracterizada qualquer hipótese de vencimento antecipado da Debêntures ou de resgate antecipado dos CRI, ou de aplicação de qualquer outra penalidade ou ônus à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Devedora realize a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento.

	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º
	S	S	S	S	S	S	S	S	S
	Mar/26	Set/26	Mar/27	Set/27	Mar/28	Set/28	Mar/29	Set/29	Mar/30
TOTAL	R$59.979	R$60.413	R$13.447	R$10.478	R$22.589	R$22.766	R$1.966	R$1.612	R$6.751
R$200.000	R$59.979	R$120.392	R$133.839	R$144.317	R$166.905	R$189.672	R$191.638	R$198.424	R$200.000

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

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão

Para fins de atendimento ao Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, a tabela 4 do Anexo VI do Termo de Securitização, abaixo reproduzida, demonstra a capacidade da Devedora em destinar aos Empreendimentos Destinação todo o montante de recursos que será obtido com a emissão das Debêntures, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tal, o montante de recursos até o momento despendido, bem como a destinação de recursos já programada em função de outros CRI já emitidos, no âmbito de tais contratos.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral, conforme abaixo:

Histórico (aproximado) de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral

Exercício Social	**Montante Utilizado (em R$ mil)**
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	82.451
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	122.311
Encerrado em 31 de dezembro de 2024	51.216
Total	**255.978**

Conforme demonstrado na tabela acima, a Devedora empregou na aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral o valor de aproximadamente R$268.716.000,00 (duzentos e sessenta e oito milhões, setecentos e dezesseis mil), sendo tal valor superior ao valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Devedora em realizar a destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

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

Não aplicável. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis 05 (R1), recepcionado pela CVM. Tal obrigação deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

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

Não aplicável.

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

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

4. FATORES DE RISCO

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

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora e/ou da Fiadora 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 e pela Fiadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

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

4.1. Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e à securitizadora, incluindo: a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia.

Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora

A não obtenção, atrasos, ou o cancelamento de licenças ou alvarás, podem impactar os negócios da Devedora.

A implementação dos empreendimentos e projetos da Devedora está condicionada à obtenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção dessas licenças e alvarás está sujeita à outorga, pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou projetos, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre as atividades e negócios da Devedora, e impactar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e o fluxo dos CRI, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

A Devedora depende da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro e de recursos para aquisição de terrenos, bem como para financiar aquisições de imóveis por compradores de imóveis em potencial.

Para o exercício de suas atividades, a Devedora necessita de volumes significativos de capital de giro e de recursos para aquisição de terrenos. Dessa forma, depende de empréstimos bancários e do caixa gerado por suas atividades para suprir necessidades de capital de giro. Para o crescimento e desenvolvimento futuros das suas atividades, podem, portanto, ter necessidade de levantar capital adicional por meio de empréstimos bancários, ou da emissão de títulos de dívida, bem como por meio de aportes de capital dos acionistas, investidores, ou da emissão de ações. Adicionalmente, a maioria dos compradores em potencial também dependem de financiamento para adquirir seus imóveis.

A Devedora não pode assegurar que haverá disponibilidade de financiamento com condições satisfatórias para si própria ou para compradores de imóveis em potencial. Mudanças nas regras de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) e do Sistema Financeiro Imobiliário, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar sua capacidade e a capacidade ou disposição de compradores em potencial para tomar financiamentos, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, e reduzindo a demanda por seus imóveis. Nesta hipótese, a Devedora poderá necessitar de capital ou financiamento adicional antes do previsto ou ser obrigados a adiar alguns novos planos de incorporação e expansão ou, ainda, renunciar a oportunidades de mercado.

Sua capacidade de pagar e refinanciar dívidas, financiar investimentos planejados dependerá da sua capacidade de gerar receita no futuro. Não é possível garantir que suas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente e/ou que a Devedora terá acesso no futuro a financiamentos em valor e condições suficientes que permitam pagar a dívida ou financiar outras necessidades de caixa.

Futuros instrumentos de empréstimo como linhas de crédito, podem conter cláusulas mais restritivas – principalmente devido à recente crise econômica e à falta de disponibilidade de crédito e/ou podem exigir que tenhamos que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. A dificuldade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar e impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora, o que poderá impactar negativamente sua situação financeira e afetar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Os processos de gestão e Compliance da Devedora podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e a cotação de suas ações.

A Devedora está sujeita à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício. Dentre as sanções estão: multas; perda de benefícios ilicitamente obtidos; proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de órgãos ou entidades públicas e de instituições financeiras públicas ou controladas pelo poder público; suspensão de operações corporativas; confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita; dentre outras sanções que, se aplicadas, podem afetar adversamente os resultados da Devedora.

Seus processos de gestão e *Compliance* podem não ser capazes de detectar (i) violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam nos representar, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, ou a cotação de suas ações de forma negativa. Tais impactos podem ocasionar a deterioração da situação financeira da Devedora, e, consequentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Os resultados da Devedora dependem dos recursos disponibilizados por suas subsidiárias, contudo, a Devedora não pode assegurar que estes recursos serão disponibilizados.

A Devedora controla ou participa do capital de diversas outras sociedades do setor imobiliário. Assim, sua capacidade de cumprirmos com obrigações financeiras e de pagarmos dividendos aos acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros das subsidiárias, bem como da distribuição desses lucros à Devedora. Algumas das subsidiárias são sociedades de propósito específico ("SPEs") que efetuam a incorporação imobiliária por meio de Patrimônio de Afetação e, por força dos requerimentos legais, tais sociedades não podem pagar dividendos, exceto se os recursos disponíveis sejam suficientes para o pagamento de todas as suas obrigações. Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras e o pagamento de dividendos aos acionistas, o que, consequentemente, poderá afetar adversamente a situação financeira da Devedora e impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e o fluxo dos CRI, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Eventual processo de liquidação da Devedora ou de suas subsidiárias pode ser conduzido em bases consolidadas.

O Judiciário brasileiro ou os próprios credores e/ou de empresas de grupo econômico da Devedora podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Devedora e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os acionistas poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Devedora em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do seu grupo econômico, o que, consequentemente, poderá afetar adversamente a situação financeira da Devedora e impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e o fluxo dos CRI, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

A utilização de mão de obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A Devedora e suas subsidiárias possuem um número reduzido de empregados próprios. A utilização de mão de obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às tomadoras de serviços a responsabilidade subsidiária ou solidária pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços. A Devedora, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Devedora e as subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Devedora. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

A Devedora está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

A Devedora se dedica à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, suas atividades são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

- a Devedora pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por Unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;

- o grau de desinteresse ou impossibilidade dos compradores em manter a aquisição da unidade em função de desemprego, problemas pessoais de saúde, alteração de estado civil, alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, pode levar o projeto a perder quantidade significativa de vendas até a data prevista da entrega de chaves, fazendo com que o projeto gere quantidade menor de caixa do que o esperado;

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;

- a Devedora é afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis, a escassez de terrenos em certas regiões ou o aumento significativo do custo na aquisição de terrenos;

- a Devedora corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das suas propriedades e das áreas onde estão localizadas;

- as margens de lucros da Devedora podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

- as oportunidades de incorporação podem diminuir;

- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

- eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional ("CMN") sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") pode reduzir a oferta de financiamento aos seus clientes; e

- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

A Devedora também depende significativamente do valor das unidades concedidas em alienação fiduciária aos bancos financiadores nos financiamentos que concede para minimizar o risco de inadimplência. Desta forma, caso o imóvel concedido em garantia sofra desvalorização a níveis mais baixos do que o saldo a receber do cliente, a exposição ao risco de inadimplência pode aumentar, afetando a condição financeira e o resultado das operações da Devedora. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária da Devedora, e consequentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais.

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Devedora e de seus usuários. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e, imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Devedora, o que, por sua vez, afetaria adversamente seus resultados operacionais. Caso não haja o repasse desses tributos adicionais às tarifas em valores suficientes e prazo hábil, os resultados operacionais e condição econômico-financeira da Devedora podem ser adversamente afetados. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente a Devedora e o preço de mercado de suas ações.

O Brasil vem registrando altas taxas de inflação, que tiveram, em conjunto com determinadas ações tomadas pelo governo brasileiro para combatê-la e especulações sobre quais medidas seriam adotadas, efeitos negativos sobre a economia brasileira. As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, consequentemente restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O COPOM frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. A inflação, bem como as medidas governamentais para combatê-la e a especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, tem produzido efeitos negativos relevantes sobre a economia brasileira e contribuído para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade do mercado de capitais brasileiro, o que pode causar um efeito adverso sobre a Devedora.

Quaisquer medidas tomadas pelo governo brasileiro no futuro, incluindo a redução nas taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real, podem desencadear inflação, afetando adversamente o desempenho geral da economia brasileira. Se o Brasil enfrentar inflação alta no futuro, a Devedora pode não ser capaz de ajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação na estrutura de custos, o que poderia aumentar os gastos e reduzir as margens operacionais e líquidas.

Além disso, no caso de aumento da inflação, o governo brasileiro pode optar por aumentar significativamente as taxas de juros. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo dos novos empréstimos e financiamentos, mas também o custo do endividamento atual, bem como caixa e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros. Dessa forma, a flutuação nas taxas de juros brasileiras e a inflação podem afetar adversamente a Devedora na medida em que possui empréstimos e financiamentos indexados à variação da SELIC e às taxas oficiais de juros de longo prazo (TJLP). Além disso, uma redução significativa na taxa SELIC, TJLP ou inflação pode afetar adversamente a receita das aplicações financeiras. Portanto, os resultados da Devedora estão diretamente relacionados às flutuações das taxas de juros e da inflação no Brasil, de forma que situações atípicas ou mesmo a flutuação natural do mercado podem eventualmente prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Devedora.

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas. Nesse sentido, não temos controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro. Os negócios, situação financeira, o resultado de suas operações, bem como as perspectivas futuras da Devedora poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores, tais como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial;
- estabilidade social e política;
- aumento na taxa de desemprego;
- expansão ou contração da economia brasileira;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A adoção por parte do governo brasileiro de 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. A ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para os resultados financeiros da Devedora, prejudicando a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, afetando adversamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

Considerando-se o longo período para a conclusão de um projeto, a Devedora pode enfrentar desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem afetar sua capacidade de concluir projetos com sucesso.

Um projeto de incorporação imobiliária pode levar até aproximadamente 48 meses para ser finalizado (prazo de construção, que pode variar a depender da complexidade do projeto), dependendo do tipo de produto. Durante esse período, poderá haver incertezas econômicas consideráveis, como desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem resultar em efeitos adversos nos hábitos do consumidor, nos custos de construção, na disponibilidade de mão de obra e materiais, bem como outros fatores que afetam a Devedora, assim como ao mercado imobiliário em geral. Despesas significativas associadas aos investimentos imobiliários, como custos de manutenção, custos de construção e pagamento de dívidas, geralmente não poderão ser reduzidas caso mudanças na economia causem uma redução nas receitas provenientes dos produtos da Devedora. Embora as condições do mercado imobiliário tenham, de um modo geral, sido favoráveis, a demanda contínua por seus empreendimentos depende de expectativas a longo prazo em termos de crescimento econômico e emprego. Em particular, se a taxa de crescimento da economia diminuir ou caso ocorra recessão na economia, a rentabilidade da Devedora pode ser adversamente afetada, o que poderá impactar adversamente sua situação financeira e, consequentemente, influenciar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas atividades e no preço de mercado das ações da Devedora.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. As atividades da Devedora, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante por tais modificações. 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 brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Devedora, seus resultados operacionais e o valor de mercado de suas ações, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira e, consequentemente, impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

Risco de taxa de juros

Os resultados financeiros da Devedora são influenciados por variações nas taxas de juros, uma vez que essas variações têm impacto: (i) sobre as vendas dos imóveis e os repasses dos clientes aos bancos; (ii) sobre despesas de juros incorridas com instrumentos de dívida remuneradas a taxas de juros variáveis, (iii) sobre contratos de compra e venda indexados a taxas de juros variáveis; e (iv) sobre as receitas de juros geradas dos saldos de caixa e investimento da Devedora.

Em relação ao endividamento da Devedora, em 31 de dezembro de 2024, totalizava R$128,2 milhões em dívida corporativa, cujo esse montante é indexado a taxas flutuantes de juros indexadas ao CDI e, desta forma, à medida que o CDI se altera (para cima ou para baixo), a Devedora experimenta um impacto direto em suas despesas financeiras. A Devedora no encerramento do exercício social de 2024, possuía financiamentos à construção pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) no montante de R$19,4 milhões. Grandes variações nas taxas de juros podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira e seu crescimento, como elevação do custo do capital e retração dos investimentos, podendo afetar as atividades da Devedora e sua capacidade de pagamento e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de receitas e as taxas utilizadas para a indexação das despesas da Devedora poderá impactar negativamente sua situação financeira e resultados operacionais.

A maior parte das receitas da Devedora decorrem das vendas das unidades dos empreendimentos que lançamos, que são reajustadas em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, utilizamos o INCC/FGV e, após essa fase, o IGPM/FGV. A maior parcela de suas despesas, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre estes índices e, consequentemente, não seja possível o reajuste de receitas na proporção do reajuste experimentado pelas despesas, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora poderão ser prejudicados, o que poderá afetar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e impactar, portanto, os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos por parte da Devedora e, consequentemente, reduzir os lucros auferidos.

As matérias-primas básicas utilizadas pela Devedora na construção de empreendimentos imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos por ela celebrados, inclusive em virtude da ocorrência de alterações na legislação tributária e trabalhista, com a alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos, o que pode causar uma diminuição na rentabilidade desses empreendimentos e consequentemente da situação financeira da Devedora. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando à perda de margens de rentabilidade nos empreendimentos em que isso ocorrer, impactando adversamente as receitas da Devedora , consequentemente sua situação financeira, o que afeta negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e o fluxo dos CRI, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas construtoras contratadas pela Devedora podem ter um efeito adverso em sua imagem e negócios e sujeitar a Devedora à imposição de responsabilidade civil.

Além de adquirir materiais de construção utilizados na construção de empreendimentos imobiliários como concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, a Devedora também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participa dependem de fatores que estão fora do seu controle como, por exemplo, a qualidade do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Devedora podem ter um efeito negativo em sua imagem e relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente seus negócios e operações.

Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 da Lei nº 10.406 do Código Civil, a Devedora está obrigada a prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais nos empreendimentos por ela construídos e ela pode vir a ser demandada com relação a tais garantias, o que poderá acarretar um efeito adverso em sua situação financeira e afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, prejudicando o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar as aquisições da Devedora.

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar as aquisições da Devedora. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis residenciais incorporados pela Devedora, afetando adversamente de forma significativa sua condição financeira e resultados operacionais. Isso, por sua vez, pode afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, prejudicando o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica riscos normalmente associados à concessão de financiamentos.

Como é habitual entre as empresas do setor imobiliário, a Devedora concede financiamentos a alguns dos compradores das unidades de seus empreendimentos. Consequentemente, está sujeita aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos captados pela Devedora. Os contratos de venda a prazo celebrados pela Devedora preveem a atualização monetária pelo INCC ou IGPM (se o imóvel está na planta ou pronto respectivamente), além da incidência da taxa de juros calculada pelo sistema *price* de amortização se financiado diretamente com a Devedora.

Caso haja um aumento da inflação, o endividamento dos clientes da Devedora, decorrente da celebração de contratos de venda a prazo, tende a aumentar, ocasionando, assim, um possível crescimento do índice de inadimplência. Caso isso venha a ocorrer, o fluxo de caixa da Devedora poderá ser adversamente afetado. Atualmente, a Devedora não possui financiamento direto com clientes, mas caso eles venham a existir, a legislação brasileira garante o direito de promover ação de cobrança, tendo por objeto os valores devidos, e a consequente retomada da unidade (em virtude da alienação fiduciária) do comprador inadimplente, observados os prazos e procedimentos judiciais. O resultado da referida ação costuma levar pelo menos um ano e, portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não é possível assegurar que a Devedora será capaz de reaver o valor total do saldo devedor, uma vez que a revenda das unidades é geralmente realizada por preço inferior ao anteriormente estabelecido. Isso pode impactar negativamente sua situação financeira e, consequentemente, afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, prejudicando o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade da Devedora de vender seus empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, reduzindo suas margens de lucro, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos pela Devedora.

No desenvolvimento de suas atividades a Devedora constantemente localiza e adquire novos terrenos para implantar os empreendimentos. O intervalo entre a data em qual adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes varia conforme o empreendimento. Existe o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas e econômicas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou mesmo nos prazos previstos.

Apesar desses riscos, as despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas. Consequentemente, o valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) poderão ser significativos e prejudicar o desempenho da Devedora. Em razão desses fatores, a Devedora pode ser forçada a vender unidades residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que às originalmente previstas, bem como, ser obrigada a reduzir substancialmente o valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. Todos estes eventos poderão afetar adversamente seus negócios, resultados e o preço dos valores mobiliários por ela emitidos, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

A instabilidade política pode prejudicar os seus resultados operacionais.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. As atividades da Devedora, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicadas de maneira relevante por tais modificações.

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 brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Devedora, seus resultados operacionais e o valor de mercado de suas ações. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

A perda de membros da alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os seus negócios.

A capacidade da Devedora de manter posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. Estas pessoas não estarão sujeitas a contrato de trabalho de longo prazo ou de não concorrência. Assim, a companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração e acompanhar o ritmo de crescimento da empresa. De qualquer forma, A perda de qualquer membro da administração e a incapacidade de substituí-los por profissionais com experiência e qualificação semelhantes poderão ter um efeito prejudicial significativo sobre o negócio. Além disso, mesmo que seja possível encontrar substitutos, isso pode levar tempo e recursos consideráveis, o que pode afetar negativamente o desempenho da Devedora e afetar sua saúde financeira, o que impacta diretamente em sua capacidade de pagamento e pode prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora é ou pode vir a ser ré em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis. A Devedora não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis aos interesses ou, ainda, que tenha provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos que eventualmente decorrerem desses processos. Decisões contrárias aos seus interesses, aos interesses de seus administradores e/ou de seus acionistas controladores, ou ainda aos seus prognósticos de perda, poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de seus projetos conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente a reputação, os negócios ou os resultados da Devedora e a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Da mesma forma, um ou mais administradores podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Devedora, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, nos negócios ou nos resultados da Devedora, direta ou indiretamente, e prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Para mais informações acerca das ações judiciais promovidas contra a Devedora, veja o item 4.4 do Formulário de Referência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais, o que pode afetar adversamente os negócios ou sua condição financeira.

A Devedora mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, como riscos de engenharia civil e cruzada, incêndio, desmoronamentos, raios, explosão de gás e possíveis erros de construção. Todavia, a Devedora não pode garantir que a sua cobertura estará sempre disponível ou será sempre suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades. Ademais, a Devedora pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro da Devedora. Adicionalmente, a Devedora não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Devedora ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguro podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Devedora, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Devedora pode incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão de projetos.

As atividades realizadas pela Devedora no curso de seus negócios envolvem a incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais. Dentre os principais riscos relacionados aos projetos desenvolvidos, destacam-se a duração dos trâmites internos das Prefeituras competentes, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, a obtenção de licenças ambientais, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçado, eventual necessidade do aval dos proprietários dos imóveis locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, consequentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Tais riscos podem resultar em eventual necessidade de adiantamento de recursos para que a Devedora seja capaz de cobrir os custos acima do orçado e/ou ocasionar atrasos no início de geração de receitas de vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os negócios e resultados operacionais da Devedora de forma negativa, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Devedora reconhece a receita de vendas proveniente de seus empreendimentos à medida em que os custos e construção são incorridos, proporcionalmente ao custo total orçado. Com isso, o ajuste do custo de um projeto de incorporação pode reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados e impactar negativamente a situação financeira da Devedora.

A receita de venda de unidades ainda é reconhecida pela Devedora na medida em que os custos de construção são incorridos, proporcionalmente ao custo total orçado. As estimativas de custo total orçado são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Devedora do período em que a revisão é efetuada. Quando as revisões apontam um aumento da estimativa de custos, a Devedora deve registrar uma redução na receita previamente reconhecida, gerando um impacto negativo em seus resultados operacionais.

Adicionalmente, os contratos de venda de seus empreendimentos estão sujeitos a serem cancelados no período entre a sua assinatura e a sua quitação, retornando à unidade imobiliária aos estoques da Devedora, com o consequente estorno de parte da receita apropriada daquele contrato ao longo do período, podendo gerar um impacto negativo em seus resultados operacionais. Ambos os cenários refletem negativamente na capacidade de pagamento da Devedora e podem, consequentemente, influenciar de forma adversa o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Caso as parcerias da Devedora não sejam bem-sucedidas ou caso a Devedora não consiga manter um bom relacionamento com os seus sócios ou parceiros, seus negócios e operações podem ser afetados negativamente.

Além das parcerias já formadas atualmente, caso surjam novas oportunidades, a Devedora poderá desenvolver novas parcerias com outras incorporadoras e construtoras com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participa, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar a sua carteira de projetos. A manutenção de bom relacionamento com seus sócios/parceiros e com as incorporadoras e construtoras parceiras é condição essencial para o sucesso dessas parcerias. A Devedora não tem como assegurar que será capaz de manter o bom relacionamento com qualquer um de seus sócios e parceiros. Também não tem como assegurar que suas parcerias serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção de suas parcerias, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso delas, poderão afetar negativamente seus negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Devedora está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e a Devedora pode ser afetados adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, conforme alterada (Lei nº 13.709/2018 – "LGPD"), que entrará em vigor no mês de agosto de 2020 e transforma o modo pelo qual a proteção de dados pessoais no Brasil é regulada e tratada. 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 bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Caso a Devedora não esteja em conformidade com a LGPD, tanto ela quanto suas subsidiárias podem estar sujeitas às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa 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$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, a Devedora pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos por ela própria causados ou por suas subsidiárias, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Desta forma, falhas no tratamento de dados pessoais, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão das atividades da Devedora, o que poderá afetar negativamente sua reputação e resultados e, consequentemente, o valor de suas ações, o que reflete em impactos negativos na situação financeira da Devedora e em sua capacidade de pagamento, podendo impactar adversamente os Titulares de CRI na medida em que a Devedora pode não ser capaz de honrar com os Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Interpretação na aplicação da Legislação Tributária Brasileira.

A Devedora e as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o lucro; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que ela não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis. A administração da Devedora efetua os julgamentos de acordo com a estratégia adotada para tributação dos negócios e, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos. Em caso de divergências ou alterações de interpretação, é possível que a Devedora tenha que arcar com custos maiores do que os atualmente previstos ou tenha maiores descontos no recebimento de lucros, o que poderá afetar negativamente sua situação financeira e resultados operacionais, o que poderá prejudicar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e impactar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Participação da Devedora em SPEs poderá resultar em riscos adicionais.

Os investimentos da Devedora em SPEs com outros incorporadores imobiliários e construtoras incluem, dentre outros, o risco de os sócios da Devedora enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência. De acordo com a legislação brasileira, a Devedora, na qualidade de sócia das SPEs, pode se tornar responsável pelas obrigações delas, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetá-la diretamente. Além disso, seus interesses econômicos e comerciais podem ser divergentes daqueles dos sócios, o que poderá demandar investimentos e serviços adicionais para a Devedora, afetando adversamente seus resultados e impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrem com a Devedora (i) na aquisição de terrenos, (ii) na busca de parceiros para incorporação, (iii) na tomada de recursos financeiros para incorporação e (iv) na busca de compradores de imóveis em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar fortemente no mercado de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia prejudicar a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora, causando, ainda, a perda de sua posição no mercado. Na medida em que um ou mais dos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, isso pode ocasionar um efeito direto e negativo nas atividades da Devedora. Se a Devedora não for capaz de responder a tais pressões de modo imediato e adequado, a demanda por suas unidades imobiliárias pode diminuir, prejudicando de maneira relevante sua situação financeira e resultados operacionais, o que impacta sua capacidade financeira e pode afetar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Regulamentação ambiental que a Devedora está sujeita.

As operações da Devedora estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Devedora. Adicionalmente, existe a possibilidade das leis de zoneamento urbano e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que trará atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em num efeito adverso para os negócios da Devedora e resultados estimados. Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos seus terrenos dos empreendimentos, em implantação ou já comercializados, são de responsabilidade direta ou indireta da Devedora e são capazes de ensejar futuros dispêndios com investigação, monitoramento ou remediação.

Vale ressaltar que antes da finalização da compra dos terrenos são realizadas investigações e estudos sobre o lote, visando obter a percepção de prazo e quantia financeira que a Devedora utilizará para estes assuntos e que deverá ser considerada no estudo de viabilidade de determinado terreno.

Adicionalmente, a Devedora poderá ser responsabilizada por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de sua responsabilidade, tais como disposição final de resíduos e supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo em suas atividades, resultados operacionais e situação financeira. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

As atividades desenvolvidas pela Devedora estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar o seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e loteamentos, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através da necessidade de obtenção de licenças. A Devedora é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolver sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os seus resultados operacionais.

As operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Devedora. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Maior

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Devedora e o valor de mercado das suas ações.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas e todo efeito causado pela pandemia mundial do "COVID-19", tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, talvez a Devedora não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que pode aumentar seus custos e diminuir sua margem operacional líquida.

Eventos geopolíticos globais podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia, afetando negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira, impactando os negócios da Devedora e a sua capacidade de financiamento. O mercado de valores mobiliários pode sofrer influência, de diferentes formas, por questões geopolíticas, de modo que eventos e acontecimentos que gerem ou contribuam para a instabilidade política e econômica dos mercados de valores mobiliários, como conflitos (exemplo recente da guerra Rússia-Ucrânia), podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global, afetando negativamente o mercado de capitais brasileiro, com oscilações das taxas de câmbio e inflação, impacto na oferta de crédito, percepção e interesse de investidores sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e a própria Devedora. A concretização desses efeitos, assim, pode afetar adversamente a Devedora, a condução dos seus negócios e a sua capacidade de financiamento, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira e, consequentemente, impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

A Devedora poderá enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seus custos de vendas, diminuir o lucro e, consequentemente, afetar adversamente sua situação financeira.

O crescimento contínuo da Devedora depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo dos seus empreendimentos. À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, principalmente o Estado de São Paulo, região de atuação da Devedora, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta.

A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os seus ganhos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de seus empreendimentos. Assim, a Devedora poderá ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá afetar adversamente a Devedora. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

A volatilidade e falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores investirem em ações da Devedora, e de vendê-las pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais. O mercado de ações brasileiro é significativamente mais concentrado do que maiores mercados de ações como, por exemplo, o dos Estados Unidos. Isto significa que uma grande parte dos volumes negociados gira em torno de poucos papéis. Essas características do mercado de capitais brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender ações da Devedora pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito substancialmente adverso nos preços das ações de emissão da Devedora. O preço de mercado das ações de emissão da Devedora poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco mencionados neste Prospecto, no Formulário de Referência ou por motivos relacionados ao seu desempenho, o que pode afetar adversamente a situação financeira da Devedora e impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e o fluxo dos CRI, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

A Devedora está sujeita a distratos imobiliários, o que pode impactar negativamente sua receita.

Os clientes da Devedora têm a opção de realizar o cancelamento da venda (distrato), ou seja, o cliente pode optar por não continuar com a unidade comprada devolvendo-a para a Devedora, situação na qual o cliente receberá até 75% do valor pago, a depender da Afetação do Patrimônio. Por consequência dos distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente sua receita e a geração de caixa e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro dos seus empreendimentos. Adicionalmente ao retorno da unidade para o estoque, a Devedora pode ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, com gastos com manutenção, condomínio e IPTU, impactando negativamente o fluxo de caixa da Devedora. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, consequentemente, os resultados da Devedora.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas.

As desvalorizações do real em relação ao dólar podem 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 prejudicar tanto situação financeira da Devedora como seus resultados operacionais, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Além disso, a desvalorização do real em relação ao dólar americano poderia levar à redução do consumo, a pressões deflacionárias e a um menor crescimento da economia de modo geral.

Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar americano e a outras moedas estrangeiras poderia resultar na piora da balança comercial brasileira, bem como refrear o crescimento baseado nas exportações. Dependendo das circunstâncias, a desvalorização ou a valorização do real podem ter um efeito substancial e negativo no crescimento da economia brasileira, bem como nos negócios da Devedora, sua situação financeira e resultados operacionais, o que pode eventualmente prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

O sucesso da Devedora depende significativamente da eficiência de sua estratégia de marketing e capacidade em oferecer aos clientes uma experiência de consumo com qualidade.

Quaisquer incidentes que reduzam a confiança do consumidor e dos clientes ou a afinidade deles com a estratégia de marketing, oferta de empreendimentos imobiliários e a experiência de consumo da Devedora podem reduzir de forma significativa o valor da Devedora frente ao mercado, tal como ocorrido com a pandemia de COVID-19. Se os consumidores e os clientes perceberem ou experimentarem uma redução na qualidade do serviço, produto, do ambiente ou de qualquer forma acreditarem que a Devedora não proporciona uma experiência consistentemente positiva, os negócios e resultados operacionais podem ser afetados de forma negativa.

O reconhecimento pelo mercado é essencial para a atratividade dos empreendimentos imobiliários e para o sucesso financeiro da Devedora. Caso o plano estratégico da Devedora não seja eficiente ou se seus concorrentes fizerem investimentos mais significativos do que os da Devedora em marketing, e no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários diferenciados, a Devedora pode não conseguir atrair novos clientes ou os clientes existentes podem não retornar aos negócios, afetando seus negócios e resultados operacionais de forma negativa, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

O valor de mercado dos terrenos que a Devedora mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional.

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Devedora, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

A Devedora pode não realizar o pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de ações.

De acordo com o Estatuto Social da Devedora, a Devedora irá aprovar a distribuição aos acionistas de um montante correspondente a 25% do lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio. A Devedora não poderá realizar o pagamento de tais dividendos aos acionistas em qualquer exercício social se os administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante da situação financeira corrente da Devedora e se os acionistas deliberarem por não os distribuir, o que pode afetar adversamente a percepção da companhia no mercado, a cotação de suas ações e sua imagem, o que reflete negativamente em sua capacidade de pagamento e pode influenciar de forma adversa o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente seus resultados.

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Devedora reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion method*), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, consequentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao *IFRS Interpretations Committee* (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários,

finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia POC.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC para os principais contratos da Devedora – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do com saldo devedor por um banco privado, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de "provisões para distratos".

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo POC exige por parte da Administração da Devedora a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A administração da Devedora, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis analisou seu contrato com o cliente e seu o monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e, levando em consideração a interpretação dada pelo Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC.

Todavia, caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRS-IC, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pela Devedora. Caso a situação financeira da Devedora esteja ruim, isso pode afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

A Devedora pode enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

A Devedora possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os seus negócios, o que poderá vir a causar um impacto adverso em suas atividades, situação financeira e resultados, bem como aos acionistas. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

A Devedora está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamento.

A Devedora oferece financiamento a compradores de suas unidades residenciais por meio de contrato de venda em parcelas que (i) durante a construção, são indexadas ao INCC, conforme medido pela FGV, e (ii) após a emissão do habite-se pela autoridade local, sofrem a incidência de juros e correção por índices diversos. A Devedora está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão desses financiamentos, como o risco de inadimplemento do principal e dos juros e o risco de aumento em custos de captação de recursos, o que pode afetar adversamente seu fluxo de caixa. Ademais, de acordo com a legislação brasileira, observadas algumas condições no caso de inadimplemento após a entrega, a Devedora tem o direito de instituir ações judiciais para receber os valores devidos e retomar a posse da unidade do comprador inadimplente, mas a sentença definitiva em relação a tais ações leva, em geral, no mínimo dois anos para ser proferida e poderiam ser desfavoráveis. Além disso, depois da recuperação da posse da unidade, normalmente referida unidade é vendida por um preço inferior ao previamente estabelecido no contrato de venda precedente. Assim sendo, não há garantia que a Devedora conseguirá recuperar o valor total em aberto nos termos de qualquer contrato de venda em prestações, caso o comprador fique inadimplente, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre sua situação financeira e resultados operacionais, e impactar adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e o fluxo dos CRI, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

Uma relativa escassez de corretores imobiliários diante do volume de lançamentos pode implicar em dificuldades na mobilização comercial dos produtos oferecidos pela Devedora.

A Devedora depende da atuação de corretores imobiliários para vender os imóveis comerciais e residenciais que constrói. Com o aumento do volume de lançamentos, caso haja uma escassez de corretores imobiliários ou caso tais corretores não sejam qualificados para vender de maneira satisfatória as construções da Devedora, esta pode ter dificuldade na mobilização comercial de seus produtos, gerando formação bruta de estoque, o que poderá impactar negativamente suas operações e sua situação financeira, impactando negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e o fluxo dos CRI, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

As propriedades adquiridas e as atividades de negócio da Devedora podem expô-la a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os seus resultados operacionais.

A aquisição de propriedades e atividades de negócio podem sujeitar a Devedora a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. Suas despesas operacionais 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 e locais, bem como resoluções e regulamentações, a Devedora pode ser considerada proprietária ou operadora de propriedades potencialmente contaminadas ou ser obrigada a providenciar a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas em desacordo com a legislação aplicável existentes em tais propriedades. Dessa forma, pode ser responsabilizada pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em suas propriedades, o que pode gerar custos, os quais podem afetar seus negócios, resultados operacionais e imagem de forma negativa. Tais impactos à Devedora podem afetar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

Riscos Relacionados À EzTec

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Ez Tec.

As matérias-primas básicas utilizadas pela Ez Tec na construção de empreendimentos imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos por ela celebrados, inclusive em virtude da ocorrência de alterações na legislação tributária e trabalhista, com a alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos, o que pode causar uma diminuição na rentabilidade desses empreendimentos e consequentemente da situação financeira da Ez Tec. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando à perda de margens de rentabilidade nos empreendimentos em que isso ocorrer, o que pode afetar adversamente a Ez Tec e sua situação financeira e, consequentemente, sua capacidade de pagamento caso venha a ser solicitada a honrar a Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Maior

A inflação e eventuais medidas adotadas pelo Governo Federal do Brasil para combatê-la, incluindo aumentos nas taxas de juros, poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo gerar um efeito adverso relevante a todo o mercado, inclusive acarretando eventuais consequências em relação à condição financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações da Ez Tec.

A inflação, as medidas para combater a inflação e a especulação pública sobre possíveis atos para combatê-la também contribuíram, de forma importante, para a incerteza econômica no Brasil no passado e aumentaram a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. O Brasil, dependendo das circunstâncias econômicas futuras, poderá experimentar altos níveis de inflação. Períodos de altos níveis de inflação poderão desacelerar a taxa de crescimento da economia brasileira, o que, se caracterizado, poderia gerar uma queda na demanda pelos produtos da Ez Tec no Brasil. Além disso, uma inflação alta eleva a taxa de juros, e, consequentemente, os custos da Ez Tec poderão também aumentar, resultando em um lucro líquido menor. A inflação e seus efeitos sobre a taxa de juros interna podem, ainda, acarretar a redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que poderá afetar negativamente o negócio, resultados operacionais e a própria condição financeira da Ez Tec. Caso isso ocorra, num cenário de inadimplemento da Devedora e chamamento das Fiadoras para honra da Fiança, poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior/ Probabilidade Maior

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios, os resultados e o preço das ações da Ez Tec.

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Os mercados brasileiros têm registrado um aumento de volatilidade devido às incertezas decorrentes de investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal Brasileira e pelo Ministério Público Federal Brasileiro. Tais investigações têm impactado a economia e o ambiente político do país. A Ez Tec não pode prever se as investigações em curso irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra empregados e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

A Ez Tec também não pode prever os resultados dessas investigações, nem o impacto sobre a economia brasileira ou o mercado acionário brasileiro.

Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Ez Tec. Incertezas em relação à implementação, pelo governo atual, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Além disso, as recentes queimadas em regiões estratégicas do Brasil, como a floresta amazônica ou a região do Pantanal, e a resposta do governo brasileiro para combater tais incêndios pode aumentar ainda mais a agitação política no Congresso brasileiro. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Ez Tec. A incerteza sobre se o governo brasileiro implementará mudanças na política ou regulamentação que afetem esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras. 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 e, consequentemente, pode afetar a Ez Tec de maneira adversa e substancial. Tais incertezas e acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Ez Tec e seus resultados operacionais, o que pode impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações, em razão da deterioração de sua capacidade de pagamento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior/ Probabilidade Maior

Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Ez Tec ou de terceiros para cuja construção a Ez Tec tenha sido contratada poderão prejudicar sua reputação ou a sujeitar à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão desses no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Ez Tec e, consequentemente, das suas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução dos empreendimentos da Ez Tec, defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários ou, caso sejam constatados depois da conclusão, sujeitar a Ez Tec a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar sua reputação como prestadora de serviços de construção de empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que é responsável por garantir a solidez da obra pelo período de cinco anos.

A execução dos projetos e empreendimentos também pode sofrer atrasos devido a: (i) atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios; (iii) atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra; (iv) acidentes; (v) questões trabalhistas, como greves e paralisações; (vi) imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas; (vii) condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores; (viii) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos empreendimentos imobiliários pode prejudicar a reputação e as vendas futuras da Ez Tec.

Os atrasos nas obras, a escassez de mão de obra qualificada ou as condições adversas descritas acima podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos e gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente os resultados da empresa. Isso, consequentemente, pode afetar adversamente a situação financeira da Ez Tec e impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, caso venha a ser solicitada a honrar a Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

A alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade de vender os empreendimentos da Ez Tec e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que poderia reduzir suas margens de lucro e afetar adversamente a Ez Tec.

Como parte da estratégia de negócios da Ez Tec, a empresa precisa constantemente localizar e adquirir novos terrenos para dar continuidade às suas operações. Devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações à construção, existe um intervalo entre a data na qual adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Ez Tec enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, de insumos e de matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas em decorrência de alterações nas condições da economia.

O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) poderão ser significativos e prejudicar o desempenho da Ez Tec. Além disso, a Ez Tec poderá ser forçada a vender unidades residenciais e comerciais por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que originalmente previstas e será obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A ocorrência de tais eventos poderá afetar adversamente os resultados da Ez Tec e sua situação financeira e, consequentemente, sua capacidade de pagamento caso venha a ser solicitada a honrar a Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de receitas e as taxas utilizadas para a indexação de despesas da Ez Tec poderá impactar negativamente a sua situação financeira e resultados operacionais.

A maior parte das receitas da Ez Tec decorrem das vendas das unidades dos empreendimentos lançados, que são reajustadas em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, a Ez Tec utiliza o Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC") e, após essa fase, o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI). A maior parcela das despesas da Ez Tec, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre estes índices e, consequentemente, não seja possível reajustar as receitas na proporção do reajuste experimentado pelas despesas, a situação financeira e os resultados operacionais poderão ser prejudicados, o que pode afetar adversamente a situação financeira da Ez Tec, e, consequentemente, sua capacidade de pagamento caso venha a ser solicitada a honrar a Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

A alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade da Ez Tec de vender seus empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que poderia reduzir suas margens de lucro e afetar adversamente a companhia.

Como parte da estratégia de negócios da Ez Tec, ela precisa constantemente localizar e adquirir novos terrenos para dar continuidade às suas operações. Devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações à construção, existe um intervalo entre a data na qual a empresa adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Ez Tec enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas em decorrência de alterações nas condições da economia.

O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) poderão ser significativos e prejudicar seu desempenho. Além disso, a Ez Tec pode ser forçada a vender unidades residenciais e comerciais por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que originalmente previstas e será obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A ocorrência de tais eventos também poderá afetar adversamente os resultados da Ez Tec.

Tais impactos nos resultados da Ez Tec podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

A Ez Tec está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

A Ez Tec se dedica à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e comerciais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Ez Tec são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

- a Ez Tec pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;

- o grau de desinteresse ou impossibilidade dos compradores em manter a aquisição da unidade em função de desemprego, problemas pessoais de saúde, alteração de estado civil, alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, pode levar o projeto a perder quantidade significativa de vendas até a data prevista da entrega de chaves, fazendo com que o projeto gere quantidade menor de caixa do que o esperado;

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;

- a Ez Tec é afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis, a escassez de terrenos em certas regiões ou o aumento significativo do custo na aquisição de terrenos;

- a Ez Tec corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das suas propriedades e das áreas onde estão localizadas;

- suas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

- as oportunidades de incorporação podem diminuir;

- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

- eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional ("CMN") sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") pode reduzir a oferta de financiamento aos seus clientes; e

- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na suua condição financeira e resultados operacionais.

A Ez Tec também depende significativamente do valor das unidades concedidas em alienação fiduciária aos bancos financiadores nos financiamentos que concede para minimizar o risco de inadimplência. Desta forma, caso o imóvel concedido em garantia sofra desvalorização a níveis mais baixos do que o saldo a receber do cliente, sua exposição ao risco de inadimplência pode aumentar, afetando a sua condição financeira e o resultado de suas operações, o que, num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, pode prejudicar sua capacidade de honrar com suas obrigações e prejudicar os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Média

O valor de mercado dos terrenos que a Ez Tec mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional.

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Ez Tec, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira e, consequentemente, impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, caso venha a ser solicitada a honrar a Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

A Ez Tec está sujeita a certas obrigações, incluindo restrições financeiras ("Covenants") em seus contratos de dívidas (contratos bancários, títulos de dívida, financiamentos). O não cumprimento dessas obrigações pode causar o vencimento antecipado dessas dívidas, o que pode afetar adversamente a Ez Tec.

A Ez Tec está sujeita a *Covenants* existentes em seus contratos de dívidas, com base em determinados índices financeiros e aspectos não financeiros (obrigações, incluindo restrições à distribuição de dividendos), incluindo sem limitação, a manutenção de determinados níveis de alavancagem pela Ez Tec, com verificações usualmente trimestrais. Para mais informações, ver item 2.1(f) do Formulário de Referência da Ez Tec, anexo neste Prospecto por referência.

A Ez Tec pode não ser capaz de atender referidos *Covenants* em virtude de condições adversas de seu ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atua, o que pode ocasionar o vencimento antecipado de suas dívidas, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross- default e cross-acceleration*) de outras obrigações da Ez Tec, conforme cláusulas presentes em contratos de empréstimos e financiamentos existentes. O vencimento antecipado de qualquer de seus contratos financeiros pode afetar a sua capacidade em honrar seus compromissos e acarretar um impacto adverso relevante nos negócios da Ez Tec e em sua situação financeira, o que, num cenário de excussão da Fiança, pode prejudicar o pagamento dos Créditos Imobiliários e afetar os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária da Ez Tec, e, consequentemente, impactar adversamente seus resultados operacionais.

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Ez Tec e a de seus usuários. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e, imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Ez Tec, o que, por sua vez, afetaria adversamente seus resultados operacionais.

Dentre as mudanças que podem afetar materialmente seus negócios, estão a reforma tributária, a revogação de isenções fiscais e alterações significativas na legislação do ICMS e do PIS/COFINS, incluindo aumento de alíquotas, alterações de base de cálculo, entre outros.

Ademais, algumas leis fiscais podem ser interpretadas controversamente pelas autoridades fiscais. Consequentemente, a Ez Tec pode ser adversamente afetada no caso de uma interpretação diferente daquela em que se baseou para realizar suas transações. A companhia não pode garantir que será capaz de manter o fluxo de caixa projetado e rentabilidade após quaisquer aumentos nos tributos brasileiros aplicáveis às suas operações.

As mudanças na legislação tributária brasileira são frequentes e aumentam durante períodos de instabilidade econômica. A esse respeito, pode-se citar a reforma tributária, resultando na promulgação da Emenda Constitucional n° 132/2023 (“EC 132”) que reformula completamente a tributação. Nota-se que, um dos principais objetivos desta reforma é simplificar a legislação tributária aplicável ao consumo no Brasil, por meio da substituição dos 5 (cinco) atuais impostos indiretos (IPI, ICMS, ISS, PIS e COFINS) por 2 (dois) impostos sobre o consumo (IBS e CBS) e 1 (um) Imposto Seletivo (IS), além da eliminação de benefícios fiscais, de modo que poderá resultar em um aumento da carga tributária. A transição para o novo sistema tributário, prevista para ocorrer gradualmente a partir de 2026 até 2032, implica a perda progressiva dos benefícios fiscais de ICMS atualmente aproveitados pela Ez Tec. Essa alteração poderá afetar adversamente a sua situação financeira e resultados operacionais, uma vez que os incentivos fiscais que possuímos representam uma vantagem competitiva significativa no custo de suas operações de consumo.

Uma tentativa de reformar o imposto de renda foi apresentada por meio do Projeto de Lei nº 2.337/2021. Embora a Câmara dos Deputados tenha aprovado esse projeto de lei em setembro de 2021, está parado no Senado desde então. Essa iniciativa propõe alterações significativas na legislação do imposto de renda, tais como (i) revogar a isenção do imposto de renda sobre a distribuição de dividendos (e imposição de uma alíquota geral de 15% de imposto de renda), (ii) a redução gradual das alíquotas combinadas do imposto de renda pessoa jurídica e da contribuição social sobre o lucro líquido e (iii) a extinção da possibilidade de deduzir despesas do pagamento de juros sobre o capital próprio (JCP). É possível que a reforma do imposto de renda e da folha de pagamento resultante da EC 132 preveja disposições semelhantes às tentadas no Projeto de Lei nº 2.337/2021.

Reformas tributárias ou qualquer mudança nas leis e regulamentos que afetem os impostos ou incentivos fiscais podem direta ou indiretamente afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Ez Tec.

Caso não haja o repasse desses tributos adicionais às tarifas em valores suficientes e prazo hábil, os resultados operacionais e condição econômico-financeira da Ez Tec podem ser adversamente afetados. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos clientes, reduzindo, dessa forma, a demanda pelos imóveis ou afetando as margens e rentabilidade.

Adicionalmente, caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou a criar tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência dos contratos de venda da Ez Tec, esta poderá sofrer efeitos prejudiciais substanciais.

Por fim, o cancelamento ou alteração do método do lucro presumido, da margem presumida ou do regime de patrimônio de afetação poderia resultar em uma carga tributária maior sobre a Ez Tec, o que afetaria adversamente a sua situação financeira e os resultados das suas operações, e pode prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI, em um eventual cenário de excussão da Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Ez Tec.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008. Referida lei visa, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes no *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela CVM.

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas IFRS, em 22 de dezembro de 2009, a CVM editou a Deliberação CVM nº 612, de 22 de dezembro de 2009, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do CPC, (ambas atualmente revogadas), que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, onde as receitas e custos na venda de imóveis serão reconhecidas no resultado quando da transferência dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel.

A fim de determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, as suas demonstrações financeiras são elaboradas em conformidade com as diretrizes determinadas pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. Reconhecemos a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou incertezas sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Por conseguinte, a administração da Ez Tec, em observância à interpretação dada pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRSIC, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pela Ez Tec.

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os seus resultados operacionais, uma vez que a Ez Tec reconhece a receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes em suas demonstrações, com possível efeito no resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento. Um cenário em que a Ez Tec seja chamada para honrar a Fiança, tais situações podem influenciar de forma adversa o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e impactar de forma negativa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

As atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos podem expor a Ez Tec a riscos ambientais que poderiam afetá-la adversamente.

As atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos da Ez Tec podem sujeitá-la a obrigações ambientais. Suas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas, devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, na qualidade de proprietária ou de operadora das propriedades, a Ez Tec pode ser responsabilizada pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos imóveis, inclusive por todos os custos envolvidos. Pode, também, ser considerada responsável, inclusive criminalmente, pelos danos potenciais e riscos associados ocasionados por estas citadas substâncias (incluindo multas governamentais e indenização por eventuais danos a pessoas e propriedades), estando ou não cientes de tais acontecimentos.

Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. Tais esferas são assim consideradas, porque uma única ação pode gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de sanções administrativas e criminais, existindo também a obrigação de reparar ou indenizar o dano causado, independentemente de dolo ou culpa. A ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isentas, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais.

Caso a Ez Tec ou alguma de suas subsidiárias cause ou de outra forma seja consideradas responsáveis por algum dano ambiental, conforme acima, poderão sofrer um efeito adverso em seus resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais.

Dessa forma, o Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventual dano ambiental que possa ser atribuído às suas atividades, assim como promover Ações Civis Públicas (ACP) para recuperação de danos ao meio ambiente que vierem a ser identificados, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros. Em situações em que é parte em inquéritos civis ou ACPs, a Ez Tec poderá figurar como compromissárias em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos (TC) genéricos perante o Ministério Público, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, se verificado o descumprimento – total ou parcial - dos termos convencionados no TAC, a Ez Tec poderá ficar sujeita a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título e, ainda, judicialização de desacordos perante o Poder Judiciário, o que poderá impactar sua situação financeira e reputação perante o mercado. Tais impactos nos resultados da Ez Tec, por sua vez, podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

A Ez Tec está sujeita à extensa regulamentação ambiental e caso ela ou suas controladas não observem a regulamentação aplicável ou fiquem sujeitos à regulamentação mais rigorosa, os negócios da Ez Tec poderão ser prejudicados.

As sociedades do setor imobiliário estão sujeitas à extensa regulamentação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. A Ez Tec é obrigada a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais.

As normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorram custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial ou comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Caso a Ez Tec ou suas controladas falhem em cumprir a regulamentação aplicável, podem ficar sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, gerando impacto adverso sobre sua situação financeira.

Adicionalmente, a regulamentação ambiental que rege o setor imobiliário brasileiro pode se tornar mais rígida no decorrer do tempo, seja pela aprovação de novas normas ou por interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, causando atrasos nos projetos da Ez Tec ou dificuldade em obter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de suas obras. A ocorrência de qualquer de referidos eventos poderá exigir que a Ez Tec e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação de seus empreendimentos mais custosa, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e, num cenário de excussão da Fiança, impactar negativamente os Titulares de CRI, uma vez que não será possível garantir que a companhia terá recursos suficientes para arcar com as obrigações financeiras relacionadas aos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Incêndios ou outros desastres naturais podem afetar as instalações da Ez Tec e a estrutura de custos, o que pode causar um efeito material adverso em suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou danos ambientais podem danificar ou destruir as instalações e propriedades da Ez Tec. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos seus empreendimentos podem implicar em aumentos significativos nos custos, o que pode causar um efeito material adverso em suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Tais impactos nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Ez tec, por sua vez, podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Desastres naturais poderiam interromper as operações da Ez Tec.

A economia de países nos quais a Ez Tec possui operações, bem como suas atividades comerciais e resultados operacionais poderão ser prejudicados devido a riscos naturais (tais como enchentes e incêndios, por exemplo), que podem afetar ou interromper as operações da Ez Tec e de seus fornecedores, afetar o preço ou a disponibilidade de determinados insumos ou *commodities* necessários para os produtos da Ez Tec, bem como outras ações podem resultar em complicações generalizadas significativas no comércio e na capacidade das empresas, incluindo a Ez Tec, de operar normalmente. Tais complicações podem resultar em redução na atividade econômica e confiança empresarial, tanto no mercado brasileiro quanto internacionalmente, e impactar negativamente a situação financeira da Ez Tec. Diante disso, num cenário de excussão da Fiança, os impactos negativos na situação financeira da Ez Tec podem prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento pode prejudicar a capacidade ou disponibilidade dos potenciais compradores de imóveis de financiar as aquisições da Ez Tec, o que pode vir a afetar negativamente as suas vendas e a obrigar a alterar as condições de financiamento que oferece aos clientes.

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamentos e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição dos potenciais compradores para financiar as aquisições da Ez Tec. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos empreendimentos imobiliários da companhia, afetando adversamente de forma significativa sua condição financeira e resultado operacional.

As mudanças nas políticas do CMN relativas à aplicação de recursos do Sistema Financeiro Habitacional, poderão reduzir a concessão de crédito aos compradores de imóveis. Caso ocorra tal redução, a Ez Tec pode ser obrigada a conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço de compra, o que resultaria no aumento significativo de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações. Tais eventos podem afetar adversamente a situação financeira da Ez Tec, e, consequentemente, sua capacidade de pagamento caso venha a ser solicitada a honrar a Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

Os interesses dos acionistas controladores da Ez Tec podem entrar em conflito com os interesses de outros detentores de ações ordinárias da companhia.

Os acionistas controladores têm poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo obrigatório impostas pela Lei nº 6.404/76. Os acionistas controladores poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos investidores. Não se pode assegurar que os interesses dos acionistas controladores estarão alinhados com os interesses dos demais investidores nas deliberações submetidas à assembleia geral de acionistas, o que poderá causar instabilidades e gerar uma alteração da perspectiva do mercado com relação à companhia. Nesse cenário, eventuais impactos negativos à reputação e, consequentemente, à situação financeira da Ez Tec podem prejudicar sua capacidade de pagamento e, num cenário em que seja chamada para honrar a Fiança, não será possível garantir que a Ez Tec terá recursos suficientes para tanto, o que prejudicará os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas construtoras contratadas pela Ez Tec podem ter um efeito adverso em sua imagem e em seus negócios e sujeitá-la à imposição de responsabilidade civil.

Além de adquirir materiais de construção utilizados por si na construção de empreendimentos imobiliários como concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, a Ez Tec também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participa dependem de fatores que estão fora do seu controle como, por exemplo, a qualidade do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Ez Tec podem ter um efeito negativo em sua imagem e no relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente seus negócios e operações.

Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 do Código Civil, a Ez Tec está obrigada a prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais em seus empreendimentos e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias, o que poderá acarretar um efeito adverso em sua situação financeira e afetar negativamente, como consequência, sua capacidade de pagamento dos CRI caso seja chamada para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento pode prejudicar a capacidade ou disponibilidade dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as vendas da Ez Tec e obrigá-la a alterar as condições de financiamento que oferecere aos seus clientes.

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamentos e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição dos potenciais compradores para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos empreendimentos imobiliários, afetando adversamente de forma significativa sua condição financeira e resultado operacional.

As mudanças nas políticas do CMN relativas à aplicação de recursos do Sistema Financeiro Habitacional, poderão reduzir a concessão de crédito aos compradores de imóveis. Caso ocorra tal redução, a Ez Tec poderá ser obrigada a conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço de compra, o que resultaria no aumento significativo de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações e impactaria direta e negativamente em sua situação financeira. Tais impactos nos resultados financeiros da Ez Tec podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a Ez Tec seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Ez Tec pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil e, particularmente, na cidade e estado de São Paulo, onde suas atividades são concentradas, é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco na (i) aquisição de terrenos, (ii) tomada de recursos financeiros para incorporação e (iii) busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Adicionalmente, alguns dos competidores da Ez Tec podem dispor de mais recursos financeiros do que ela e em termos e condições mais favoráveis e, deste modo, podem vir a se sustentar com menos dificuldades em épocas de crise no mercado imobiliário.

Na medida em que um ou mais dos seus concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Ez Tec podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante, o que poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI, caso a Ez Tec venha a ser solicitada a honrar a Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Maior

A Ez Tec pode enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seus custos de vendas, diminuir o lucro e, consequentemente, afetar adversamente.

O crescimento contínuo da Ez Tec depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo dos empreendimentos. À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, principalmente no estado de São Paulo, região de atuação da Ez Tec, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta.

A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores dos empreendimentos. Assim, a Ez Tec pode ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá afetá-la adversamente e, num cenário de excussão da Fiança, prejudicar o pagamento dos Créditos Imobiliários e afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

A Ez Tec pode enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

A Ez Tec possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. A Ez Tec não pode garantir que sua Política de Transações com Partes Relacionadas (conforme descrita no item 11 do Formulário de Referência da Ez Tec, anexo neste Prospecto por referência) seja suficiente para assegurar que situações de potencial conflito de interesse observem boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, incluindo, mas sem se limitar, a observância do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os negócios da Ez Tec, o que poderá vir a causar um impacto adverso em suas atividades, situação financeira e resultados, bem como a seus acionistas, o que acaba por impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários num cenário de execução da Fiança.

Para mais informações acerca das transações com partes relacionadas, verificar item 11.2 do Formulário de Referência da Ez Tec, anexo neste Prospecto por referência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a companhia.

A Ez Tec é ou pode vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis. Decisões contrárias aos seus interesses, aos interesses de seus administradores e/ou acionistas controladores, ou ainda aos prognósticos de perda, poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de seus projetos conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente sua reputação, negócios ou resultados. O valor de provisões feitas pela Ez Tec poderá ser inferior ao valor total das condenações referentes aos processos citados acima.

Da mesma forma, um ou mais de seus acionistas e/ou administradores podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Ez Tec, conforme aplicável, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, nos negócios ou nos resultados, direta ou indiretamente. Tais impactos nos resultados da Ez Tec podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações, prejudicando os Titulares de CRI.

Para mais informações acerca das ações judiciais promovidas contra a Ez Tec, veja os itens 4.3, 4.4 e 4.5 do Formulário de Referência da Ez Tec, anexo neste Prospecto por referência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

Pelo fato de a Ez Tec reconhecer a receita de vendas proveniente de seus imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

A Ez Tec reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento da receita de vendas proveniente dos empreendimentos à medida que são incorridos os custos de construção. As estimativas de receitas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base na evolução financeira são refletidos na receita contratual no período em que é efetuada a revisão dessas estimativas. Isso é especialmente relevante nos maiores empreendimentos voltados à média renda que concentram esse risco no caso de revés comerciais devido a uma formação bruta de estoque elevado. Quando a construção está concluída, o estoque de unidades prontas implica em um custo de carrego associado à manutenção das unidades e ao IPTU. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente estimado, a Ez Tec reconhecerá crédito ou débito contra o lucro do período da revisão, o que poderá modificar seus lucros futuros, impactando adversamente seus resultados. Impactos negativos à saúde financeira da Ez Tec podem, num eventual cenário de excussão da Fiança, prejudicar sua capacidade de honrar com suas obrigações e, consequentemente, impactar negativamente os Titulares de CRI.

Para mais informações vide o fator de risco "*Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os seus resultados*".

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

A Ez Tec está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e pode ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, conforme alterada (Lei nº 13.709/2018 – "LGPD"), que entrou em vigor no mês de agosto de 2021 e transformou a forma pela qual a proteção de dados pessoais no Brasil é regulada e tratada. 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 bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Caso não estejamos em conformidade com a LGPD, a Ez Tec e suas subsidiárias podem estar sujeitas às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa 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$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, a Ez Tec pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela e suas subsidiárias, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Ez Tec, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, o que poderá afetar negativamente sua reputação e resultados e, consequentemente, o valor de suas ações. Diante disso, num cenário de honra da Fiança, em razão de uma eventual deterioração da situação financeira da Ez Tec, não é possível garantir que a Ez Tec terá condições de arcar com suas obrigações, o que impactará negativa e diretamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

Uma relativa escassez de corretores imobiliários diante do volume de lançamentos pode implicar em dificuldades na mobilização comercial dos produtos da Ez Tec.

A Ez Tec depende da atuação de corretores imobiliários para vender seus imóveis comerciais e residenciais. Com o aumento do volume de lançamentos, caso haja uma escassez de corretores imobiliários ou caso tais corretores não sejam qualificados para vender de maneira satisfatória suas construções, a Ez Tec pode ter dificuldade na mobilização comercial dos seus produtos, gerando formação bruta de estoque, o que poderá impactar negativamente suas operações e, consequentemente, e prejudicar sua capacidade de pagamento num cenário de excussão da Fiança, impactando negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Média

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países da América Latina, de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Ez Tec e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações de emissão da Ez Tec.

O valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Potenciais crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países da América Latina e outros de economia emergente podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir, em certa medida, o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários de emissão da Ez Tec.

Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Isso poderia prejudicar o preço das ações da Ez Tec, além de dificultar ou impedir totalmente seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento de operações da Ez Tec no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições.

Nesse contexto, a recente eleição de Donald Trump nos Estados Unidos da América pode vir a acarretar instabilidades políticas e econômicas ao longo do ano, considerando as incertezas sobre o retorno do presidente, principalmente em relação a política fiscal e de relações comerciais com outros países. A Ez Tec não tem controle e não pode prever o efeito da nova administração ou de suas políticas. A implementação de políticas protecionistas ou a reversão de políticas de livre comércio nos Estados Unidos da América, como as já implementadas por Trump desde janeiro de 2025, podem resultar em aumentos de impostos e prejudicar as relações comerciais internacionais. Tais acontecimentos, bem como potenciais crises e outras formas de instabilidade política deles decorrentes ou quaisquer outros acontecimentos não previstos, podem afetar adversamente a Ez Tec e o valor de mercado de suas ações. Além disso, as ações do governo dos Estados Unidos da América têm poder considerável para determinar políticas e ações governamentais que podem gerar um efeito adverso relevante na economia global e na estabilidade política global. A Ez Tec não pode assegurar que o governo em questão implementará políticas destinadas a promover a estabilidade macroeconômica, a disciplina orçamental e os investimentos nacionais e estrangeiros, o que pode ter um efeito adverso relevante no mercado financeiro e no mercado de valores mobiliários no Brasil, bem como nas empresas brasileiras, incluindo a Ez Tec, e nos valores mobiliários de titularidade de emissores brasileiros.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás, os quais são produzidos em larga escala pela Federação Russa e importados pelos países União Europeia; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitos outras nações indiretamente interessadas na questão, especialmente os Estados Unidos e países da União Europeia, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global. Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Ez Tec e o valor de mercado das ações de sua emissão.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado e diretamente, o mercado de ações, podendo as ações da Ez Tec sofrerem com tais efeitos.

Todos estes eventos poderão afetar adversamente seus negócios, resultados e o preço dos valores mobiliários emitidos pela Ez Tec, o que, em caso de inadimplemento da Devedora e chamamento das Fiadoras para honra da Fiança, poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média/ Probabilidade Média

A Ez Tec pode não ser capaz de manter ou aumentar sua estratégia de crescimento, o que poderá afetar adversamente seus negócios, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade da Ez Tec de executar sua estratégia de negócios depende de vários fatores, inclusive, a existência de oportunidades de investimentos rentáveis, facilidade para localizar terrenos atraentes, condições estáveis de legalização de empreendimentos junto a órgãos locais, disponibilidade de insumos e mão de obra qualificada para a construção, disponibilidade de crédito para compradores de imóveis em potencial, taxas de juros acessíveis e aumentos no preço de terrenos. Devido à potencial necessidade de recursos adicionais, a Ez Tec pode enfrentar riscos financeiros associados: (i) ao aumento do endividamento, como aumento das taxas de juros praticados no mercado, redução da liquidez do mercado e do acesso a mercados financeiros e necessidade de maior volume de fluxo de caixa para manutenção da dívida ou (ii) à emissão subsequente de ações, como diluição de participação e lucros dos acionistas. Dessa forma, os resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios sociais podem não ser indicativos do desempenho futuro. Para mais informações vide o fator de risco "*A Ez Tec poderá vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no seu capital social"* abaixo. Num cenário de excussão da Fiança, resultados operacionais ruins da Ez Tec podem prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Falhas nos sistemas, políticas, procedimentos e processos de governança, gerenciamento de riscos e controles internos da Ez Tec poderão afetar adversamente seus negócios.

Os sistemas, políticas, procedimentos e processos para identificar, monitorar e gerenciar riscos corporativos, bem como procedimentos de governança e controles internos da Ez Tec podem não ser totalmente eficazes. Os métodos de gerenciamento de riscos adotados pela Ez Tec podem não prever exposições futuras ou serem insuficientes contra riscos desconhecidos e que poderão ser significativamente maiores do que aquelas indicadas pelas medidas históricas que utilizamos.

Ainda, os procedimentos de *compliance* e governança e controles internos também podem não ser suficientes para evitar ou detectar todas as condutas impróprias, fraudes ou violações de leis aplicáveis por parte de seus empregados e membros da administração, o que pode resultar em penalidades, multas ou sanções que podem afetar substancial e negativamente os negócios e imagem. Tais impactos podem ocasionar a deterioração da situação financeira da Ez Tec, e, em caso de excussão da Fiança, interferir no pagamento dos Créditos Imobiliários e afetar o fluxo de pagamento dos CRI, prejudicando os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Ez Tec pode não dispor de cobertura de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

A Ez Tec pode não dispor garantir que as coberturas das apólices de seguros contratados pela Ez Tec estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes às atividades da Ez Tec (como riscos de engenharia, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, incluindo, mas não se limitando a guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Ez Tec pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não estão cobertas pelas apólices de seguro.

Adicionalmente, a companhia não tem como garantir que, quando do vencimento das atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis para a Ez Tec. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices de seguro contratadas pela Ez Tec ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente os negócios e a condição financeira da companhia, o que, num cenário de excussão da Fiança, poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Ez Tec pode incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão de projetos.

As atividades da Ez Tec envolvem a incorporação, venda e aluguel de empreendimentos comerciais e residenciais. Dentre os principais riscos relacionados aos seus projetos, ressaltam-se a duração dos trâmites internos das prefeituras competentes para a emissão de licenças e alvarás, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, a obtenção de licenças ambientais, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçado, eventual necessidade do aval dos proprietários dos imóveis locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, consequentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Tais riscos podem resultar na possibilidade de a Ez Tec ter que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrermos em atraso no início de geração de receitas de aluguel e vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os negócios e resultados operacionais da Ez Tec de forma negativa, o que, num cenário de excussão da Fiança, poderá prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A não obtenção, atrasos, ou o cancelamento de licenças ou alvarás, podem impactar os negócios da Ez Tec.

A implementação dos empreendimentos e projetos da Ez Tec está condicionada à obtenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção dessas licenças e alvarás está sujeita à outorga, pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento da implementação dos seus empreendimentos e/ou projetos, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre suas atividades e negócios e, num cenário de excussão da Fiança, prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Ez Tec pode não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de ações.

De acordo com o estatuto social da Ez Tec, ela deve pagar aos acionistas, no mínimo, 25% de lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei nº 6.404/76, sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei nº 6.404/76 e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei nº 6.404/76 permite que uma companhia aberta suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Ez Tec. Caso qualquer destes eventos ocorra, os proprietários de ações podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação está sendo revista por diversos projetos de lei que tramitam no Congresso Nacional, que têm por objeto estabelecer a cobrança de Imposto de Renda na distribuição de lucros e dividendos pagos ou creditados pelas pessoas jurídicas aos seus sócios e acionistas e alteração e/ou extinção do regime de tributário incidente sobre o pagamento de juros sobre capital próprio. Assim sendo, tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter o seu regime tributação extinto no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Ez Tec a título de participação nos resultados da Ez Tec. Ainda, não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras e o pagamento de dividendos aos acionistas. Tais cenários podem afetar adversamente a situação financeira da Ez Tec e impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e o fluxo dos CRI, impactando negativamente os Titulares de CRI, em caso de honra da Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Uma eventual incapacidade de encontrarmos termos de negociação suficientemente atrativos para a venda de torres corporativas pode fazer com que sejam submetidas à locação.

Parte do negócio da Ez Tec consiste em vender as torres corporativas que construímos. Caso não seja capaz de negociar, em termos satisfatórios e atraentes, a venda de tais imóveis, a Ez Tec pode continuar sendo os proprietários das torres, realizando os esforços de locação para terceiros, o que poderá postergar o "*payback*" da incorporação, impactando negativamente seu fluxo de caixa e, consequentemente, sua situação financeira. Tais impactos, em um cenários de excussão da Fiança, podem prejudicar o pagamento dos Créditos Imobiliários e afetar negativamente os Titulares de CRI, uma vez que não é possível garantir que a Ez Tec terá capacidade de arcar com suas obrigações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Ez Tec está sujeita aos riscos decorrentes da incorporação de empreendimentos imobiliários de Padrão Econômico.

Os empreendimentos imobiliários de padrão econômico (assim entendidos como aqueles que estão submetidos ao Programa "*Minha Casa Minha Vida*" utilizamos os instrumentos de financiamento da Caixa Econômica Federal ("CEF") da Ez Tec, os quais são fundamentais para ampliar sua capacidade de vendas das unidades e de desenvolvimento de novos projetos, por facilitar as condições de pagamento dos clientes e diminuir a necessidade de utilização de próprio capital para a concessão direta de tais financiamentos. Por ser um órgão público, a CEF está sujeita à maior ingerência política e pode sofrer mudanças de políticas de concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. Tais fatores podem, no futuro, levar-nos a buscar e utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para os clientes sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF, a Ez Tec poderá sofrer um efeito adverso em seus resultados. Considerando que seu modelo de atuação no Programa "*Minha Casa Minha Vida*" se encaixa na faixa 3, segmento cujos empreendimentos se assemelham aos empreendimentos voltados à média renda, a companhia poderá não ter sucesso nesses empreendimentos, em razão da necessidade de venda de quantidade significativa de unidades para manter as margens de lucros auferidas nas outras faixas de preço do mercado imobiliário residencial em que atuamos. Adicionalmente, esse volume de vendas pode impactar diretamente os serviços de pós-venda que prestamos aos compradores das suas unidades. Tais impactos nos resultados e operações da Ez Tec podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Caso as parcerias e consórcios da Ez Tec não sejam bem-sucedidos ou caso ela não consiga manter um bom relacionamento com seus parceiros, consorciados ou sócios, seus negócios e operações podem ser afetados negativamente.

Parte da estratégia da Ez Tec está em aumentar seus projetos em conjunto com parceiros e sócios. A manutenção de bom relacionamento com parceiros e consorciados com as incorporadoras e construtoras e com os seus sócios é condição essencial para o sucesso das parcerias e consórcios. A Ez Tec não tem como assegurar que será capaz de manter o bom relacionamento com qualquer um de seus parceiros e consorciados. Também não tem como assegurar a solvência de seus parceiros negócios ou que suas parcerias e consórcios serão bem-sucedidos e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção das parcerias e consórcios, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades dos clientes em razão do insucesso destas, poderão afetar negativamente os negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa.

A eventual falência de parceiros, bem como em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Ez Tec e tais parceiros poderão afetar adversamente suas operações e/ou projetos. Caso um parceiro de uma sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a empresa poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo respectivo parceiro, aumentando assim sua exposição aos riscos inerentes àquela sociedade de propósito específico.

Ainda, nos termos da legislação brasileira, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente, consumidor e penal. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios e resultados operacionais. Tais impactos nos resultados financeiros da Ez Tec podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Ez Tec pode não ser capaz de recrutar ou manter pessoas-chave.

A fim de desenvolver, suportar e comercializar seus produtos, a Ez Tec deve contratar e conservar empregados experientes com *expertise* específica e considerando atribuições de diversidade, sempre que aplicável. A implementação dos planos de negócio estratégicos da Ez Tec poderá ser dificultada pela impossibilidade de recrutamento ou conservação de pessoas-chave ou pela perda inesperada de empregados seniores, inclusive em relação às sociedades adquiridas pela Ez Tec. Os empregados-chave poderão optar por deixar seu emprego por diversos motivos, sendo que o impacto de desligamento de empregados-chave não pode ser determinado, dependendo, dentre outras coisas, da capacidade da Ez Tec de recrutar outras pessoas com experiência e capacidade similares a um custo equivalente e sua capacidade de transmitir, manter e monitorar a cultura de um ambiente de trabalho seguro, amigável e não discriminatório. A Ez Tec não pode assegurar que será capaz de atrair ou conservar empregados-chave e administrá-los com êxito, o que poderá abalar o negócio da Ez Tec e produzir efeito negativo relevante sobre sua situação financeira, resultados operacionais e posição de competitividade e, com isso, num eventual cenário de excussão da Fiança, não será possível garantir que a Ez Tec terá capacidade de arcar com as obrigações financeiras perante os Créditos Imobiliários e os CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Ez Tec, podem resultar em danos à reputação e financeiros.

Incidentes de segurança cibernética podem resultar em apropriação indevida de informações da Ez Tec e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em servidores ou operações, o que pode afetar material e adversamente a Ez Tec.

Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das suas operações pode afetar negativamente seus resultados financeiros e, consequentemente, sua capacidade de pagamento. Diante disso, num cenário de honra da Fiança, não é possível garantir que a Ez Tec terá condições de arcar com suas obrigações, o que impactará negativa e diretamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Ez Tec é uma companhia cujos resultados dependem dos resultados das suas controladas, coligadas, parcerias e consórcios, sobre os quais não é possível assegurar que serão disponibilizados.

A Ez Tec é uma companhia que controla ou participa do capital de diversas outras sociedades do setor imobiliário, as quais estão sujeitas ao regime de patrimônio de afetação. Sua capacidade de cumprir com as obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros de suas controladas, coligadas, parcerias e consórcios. Suas sociedades de propósito específico não podem pagar dividendos ou juros sobre capital próprio, exceto se todas as suas obrigações tenham sido integralmente pagas, incluindo a entrega do empreendimento, ou os sócios tenham decidido de outra forma. Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Ez Tec ou que serão suficientes para o cumprimento das suas obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos aos acionistas. Num cenário de inadimplência da Devedora com relação aos Créditos Imobiliários, se a Ez Tec for chamada para assumir as obrigações de pagamento no âmbito dos CRI, não é possível garantir que ela terá capacidade suficiente para adimplir com tais obrigações, de forma que os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Ez Tec está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamento.

A Ez Tec concede financiamentos aos compradores das unidades de seus empreendimentos residenciais e comerciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo. Consequentemente, a Ez Tec está sujeita aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por ela captados. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos custos de captação de recursos, a situação financeira e os resultados das operações da Ez Tec poderiam ser adversamente afetados, o que poderá impactar diretamente os Titulares de CRI caso a Ez Tec seja chamada para honrar as obrigações de pagamento no âmbito da emissão dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

O descumprimento de condicionantes técnicas previstas nas licenças ambientais concedidas para alguns de dos empreendimentos da Ez Tec podem comprometer regular exercício das atividades empresariais.

Nos termos da regulamentação aplicável, a depender de cada caso concreto, e de cada localidade de seus empreendimentos, a Ez Tec pode vir a depender de licenciamento ambiental outorgado pelos órgãos ambientais competentes. Respectivo licenciamento está, usualmente, sujeito à condicionantes técnicas que podem envolver limitações para a operação e atividades desempenhadas. A Ez Tec pode incorrer na falha de cumprimento de referidas condicionantes, ficando sujeita a multas ou até mesmo à revogação e/ou suspensão da licença, caso este que pode representar, até mesmo, o risco de total paralisação de obras por tempo indeterminado. Em caso de ocorrência dos impactos financeiros diretos ou paralisação de suas atividades, o que ocasionaria impactos ainda mais profundos, não será possível garantir que a companhia terá recursos suficientes para arcar com as obrigações financeiras relacionadas aos Créditos Imobiliários, o que prejudicará o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

Condições econômicas e políticas no Brasil, bem como a percepção dessas condições no mercado internacional, poderão afetar negativamente os resultados das operações da Ez Tec e sua condição financeira.

A situação financeira e os resultados operacionais da Ez Tec podem ser afetados pelas condições econômicas no Brasil. Futuras reduções nas suas taxas de crescimento podem afetar o consumo dos serviços da Ez Tec e, consequentemente, poderão afetar negativamente sua estratégia de negócio, seus resultados operacionais bem como sua própria condição financeira.

O governo brasileiro intervém na sua economia e, ocasionalmente, faz alterações nas políticas e regulamentações. A política econômica brasileira pode ter efeitos importantes sobre as empresas.

Os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Ez Tec poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais ou por regulamentações federais, estaduais ou municipais que envolvam ou afetem fatores como:

- eleições políticas;
- políticas monetária e tributária;
- taxas de juros;
- taxas de inflação;
- liquidez nos mercados internos de capital, crédito e financeiro;
- controles de exportação e importação;
- taxas de câmbio, controle de câmbio e restrições sobre remessas ao exterior;
- escassez de energia;

- instabilidade econômica e social; e
- outros desdobramentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o Brasil.

O cenário político do país pode influenciar no desempenho da economia brasileira e eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando, conforme o caso, na desaceleração econômica e maior volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Ez Tec e seus resultados operacionais. Tais impactos nos resultados financeiros da Ez Tec podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A variação cambial pode afetar adversamente a Ez Tec.

A moeda brasileira tem sido objeto de frequente desvalorização nas últimas décadas. Durante esse período, o governo brasileiro implementou uma série de planos econômicos e políticas de controle cambial, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, mercado de taxas de câmbio duplas e um sistema de câmbio flutuante. Desde 1999, o Brasil adotou a taxa de câmbio flutuante do real com intervenções do Banco Central na compra e venda de moedas estrangeiras. A Ez Tec não pode assegurar que medidas semelhantes não serão adotadas pelo governo brasileiro no futuro, ou que a Ez Tec não será adversamente afetada pela depreciação ou apreciação do real contra o dólar americano ou outras moedas estrangeiras.

A Ez Tec não pode prever se o Banco Central ou o governo brasileiro continuarão a permitir que o real flutue livremente ou intervirão no mercado de câmbio retornando ao sistema de bandas cambiais ou de outra forma. Além disso, a legislação brasileira prevê que, sempre que houver um sério desequilíbrio na balança de pagamentos do Brasil ou razões substanciais para prever um sério desequilíbrio, restrições temporárias podem ser impostas às remessas de capital estrangeiro para o exterior. A companhia não pode garantir que tais medidas não serão adotadas pelo governo brasileiro no futuro.

A instabilidade da taxa de câmbio pode ter um efeito adverso relevante sobre a Ez Tec. O real pode se desvalorizar ou valorizar substancialmente em relação ao dólar americano e outras moedas estrangeiras, o que poderia criar pressões inflacionárias no Brasil por meio do aumento geral dos preços e causar aumentos nas taxas de juros. Essa desvalorização ou valorização pode afetar negativamente o crescimento da economia brasileira, geralmente restringir o acesso de emissores brasileiros, incluindo a companhia, aos mercados de capitais internacionais e pode ter um efeito significativo nos seus resultados operacionais e na sua condição financeira. A valorização do real em relação ao dólar americano e outras moedas estrangeiras também pode afetar negativamente as contas públicas do Brasil e o balanço de pagamentos, o que pode causar uma redução no crescimento econômico. A Ez Tec não pode prever ou influenciar quaisquer políticas cambiais adotadas pelo governo brasileiro e pode ser adversamente afetada por essas políticas. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Ez Tec e seus resultados operacionais, o que pode impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações, em razão da deterioração de sua capacidade de pagamento.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Média / Probabilidade Menor

A Ez Tec está sujeita a riscos associados a distratos pleiteados pelos adquirentes das unidades.

Em 28 de dezembro de 2018, entrou em vigor a Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018, que disciplina a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação e em parcelamento de solo urbano. Referida lei regulamenta os valores a serem devolvidos aos adquirentes que derem ensejo ao distrato ou à resolução do contrato, de modo a desestimular o desfazimento dos negócios de compra e venda no âmbito das incorporações imobiliárias.

A lei estabelece que o incorporador, ao restituir ao adquirente as quantias pagas, poderá delas deduzir a comissão de corretagem e uma penalidade de até 50% sobre a quantia paga, nos casos em que o empreendimento esteja submetido ao patrimônio de afetação, ou de até 25% para os empreendimentos não afetados.

Por consequência dos distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente a receita e geração de caixa da Ez Tec e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro dos empreendimentos. Tais impactos nos resultados da Ez Tec podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações.

Para mais informações sobre a Lei, acesse: Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Maior

Ao concretizar o financiamento imobiliário do cliente ao longo da obra, o banco financiador exige a coparticipação da Ez Tec caso o cliente não faça os pagamentos em dia para as parcelas vincendas no período de obras.

No programa "*Minha Casa Minha Vida*" é permitido ao cliente realizar o financiamento imobiliário com o banco financiador mesmo sem o imóvel concluído, sendo que, durante o período em que o imóvel permanece em construção, o banco financiador exige a coparticipação da Ez Tec, de forma que, caso o cliente falte com o pagamento de parcela de juros, devemos efetivar o pagamento pelo cliente, ficando a responsabilidade de cobrança a cargo da Ez Tec. Somente a partir da conclusão da obra, quando se inicia a fase de amortização da dívida do cliente, extingue-se a coparticipação, sendo responsabilidade do banco financiador a cobrança da dívida. Referida coparticipação durante o período de obras pode afetar negativamente os resultados da Ez Tec na hipótese de inadimplência de seus clientes e, em um eventual cenário de excussão da Fiança, prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Maior

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

Em 31 de dezembro de 2024, aproximadamente 73,25% da mão-de-obra contratada direta ou indiretamente pelas subsidiárias da Ez Tec era composta por trabalhadores terceirizados. A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária.

A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias.

A Ez Tec, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Ez Tec e às subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Ez Tec, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização. Isso, por sua vez, pode impactar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI caso a Ez Tec seja chamada para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Maior

A política de precificação e vendas da Ez Tec permite que parte do valor do imóvel seja recebida após a conclusão do financiamento imobiliário do cliente.

A Ez Tec tem, em sua política de precificação, a possibilidade de recebimento de valores diretamente dos clientes após o financiamento imobiliário. No momento do financiamento imobiliário do cliente há a alienação do imóvel para o banco financiador, não restando à Ez Tec nenhuma garantia real de valores futuros a receber diretamente dos clientes. O inadimplemento por parte dos clientes pode afetar adversamente seus resultados, uma vez que a Ez Tec receberá um montante de recursos inferior ao inicialmente esperado, o que poderá impactar negativamente sua capacidade de pagamento e, num cenário de excussão da Fiança, não há como garantir que a Ez Tec terá recursos suficientes para honrar as obrigações financeiras assumidas, o que pode impactar direta e negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

Reduções na classificação do risco brasileiro atribuída por agências de risco poderão afetar negativamente o valor de mercado da Ez Tec.

Os *ratings* de crédito afetam a percepção de risco dos investimentos. Agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e seus *ratings* soberanos, tendo como base diversos fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições físicas e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em quaisquer desses fatores. O Brasil perdeu a classificação de Grau de Investimento da sua dívida soberana de longo prazo nas três principais agências de classificação de risco baseadas nos EUA: Standard & Poor's, Moody's e Fitch.

Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu produto interno bruto (PIB), flutuações acentuadas do real em relação ao dólar americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com o Governo Federal empossado, sendo certo também que não pode prever os potenciais impactos das políticas a serem adotadas pelo Governo Federal. A Fitch manteve o rating de crédito soberano do Brasil para BB-, mas com perspectiva estável em julho de 2022, citando a deterioração dos cenários econômico e fiscal brasileiro e de riscos de piora para ambas as dimensões, diante da renovada incerteza política. Em julho de 2023, a Fitch elevou o rating soberano do Brasil de BB- para BB, com perspectiva estável. A perspectiva, por sua vez, foi mantida em estável. Foi a primeira movimentação positiva realizada pela agência sobre os ratings do Brasil desde 2018, quando houve o rebaixamento para "BB-".

Na data do Formulário de Referência da Ez Tec, anexo neste Prospecto por referência, o rating de crédito brasileiro era classificado como BB, Ba1 e BB estável, pela Standard & Poor´s, Moody´s e Fitch, respectivamente.

A Ez Tec não pode garantir que as agências de classificação manterão as classificações de crédito soberano do Brasil. Qualquer rebaixamento nas classificações de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar adversamente o preço dos títulos e valores mobiliários emitidos por empresas brasileiras, incluindo a Ez Tec, afetando adversamente seus resultados e operações, o que pode impactar negativamente em sua capacidade de pagamento caso seja necessária a honra da Fiança e, consequentemente, impactar adversamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global, podendo impactar diretamente os negócios e resultados da Ez Tec, bem como o valor das ações.

Quaisquer surtos de doenças afetem o comportamento das pessoas, como a pandemia da COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira e, consequentemente, os resultados operacionais e nas ações de emissão da Ez Tec.

Uma nova pandemia como a da COVID-19 pode ter impactos de longa extensão, como o fechamento de fábricas, condições desafiadoras de trabalho e interrupção da cadeia de suprimentos global. Nesse contexto, a cadeia de suprimento global pode ser ameaçada e os fabricantes de equipamentos podem reduzir o fornecimento de produtos e/ou matérias-primas.

Além disso, autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo adotaram e podem vir a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pela pandemia da COVID-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil. Durante o mês de março de 2020, por exemplo, houve seis paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão da pandemia da COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3.

Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de emissão da Ez Tec, o que pode afetar adversamente a cotação dos tais ativos, além de dificultar o acesso da Ez Tec ao mercado de capitais e financiamento de suas operações e em termos aceitáveis. Nesse sentido, novas variantes dos vírus e o aumento no número de casos pode causar efeitos adversos no mercado, provocando oscilações dos valores mobiliários da Ez Tec negociados na B3 e impactar negativamente sua situação financeira. Num cenário de excussão da Fiança, os impactos negativos na situação financeira da Ez Tec podem prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Média

O crescimento futuro da Ez Tec poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.

As operações da Ez Tec exigem volumes significativos de capital de giro. A Ez Tec pode ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou, em menor extensão, da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros das suas atividades. A Ez Tec não pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que ele terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das suas atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da EZ Tec. Adicionalmente, a hipótese de eventual necessidade de capital adicional por meio de emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, isso poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em seu capital social. Para mais informações vide o fator de risco "*A Ez Tec poderá vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no seu capital social"* abaixo. Tais impactos nos resultados da Ez Tec podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

A Ez Tec pode falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos padrões de ética e conduta da companhia, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, situação financeira, resultados operacionais e sobre a cotação de suas ações ordinárias.

A Ez Tec está sujeita, entre outros, ao Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei nº 8.429/1992 ("Lei de Improbidade Administrativa"), a Lei nº 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), conforme regulamentada pelo Decreto nº 11.129/2022, a Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações), assim como outras normas relacionadas a corrupção, suborno, fraude, conflito de interesses públicos, improbidade administrativa, violações a licitações e contratos públicos, lavagem de dinheiro, violações eleitorais ou condução de negócios de forma não ética (em conjunto, "Leis Anticorrupção"). As sanções aplicadas com base em tais leis incluem multas, 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, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar adversamente seus resultados.

A Ez Tec pode não ser capaz de prevenir ou detectar (i) violações às Leis Anticorrupção, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, funcionários ou terceiros contratados para nos representar, ou (iii) outras 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.

As controladas da EZ TEC: Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda., Crown Incorporadora Ltda., Village of Kings, Esmirna Incorporadora Ltda., Savona Incorporadora Ltda., Jauaperi Incorporadora Ltda., Limoges Incorporadora Ltda. e outras, responsáveis pela incorporação dos empreendimentos investigados no âmbito da Operação Necator, são rés em ações de improbidade administrativa ajuizadas pela prefeitura de São Paulo. Nestas ações, a prefeitura de São Paulo pleiteia o ressarcimento de danos ao erário e o pagamento de multa civil no valor total de R$4.390.831,28 (quatro milhões, trezentos e noventa mil, oitocentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos. Caso quaisquer das controladas da EZ TEC aqui referidas venham a ser condenadas, poderão: (i) ser obrigadas a ressarcir integralmente o valor do dano; (ii) perder os bens ou valores acrescidos ao seu patrimônio nesse contexto; (iii) ser condenadas a pagar multa civil de até 3 vezes o valor do acréscimo patrimonial; (iv) ser condenadas a pagar multa civil de até 2 vezes o valor do dano; (v) ser condenadas a pagar até 100 vezes o valor da remuneração percebida pelo agente; e (vi) ser proibidas de contratar com o poder público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente pelo prazo de até 10 anos. Caso qualquer dessas situações venha a se concretizar, a Ez Tec poderá sofrer impacto financeiro em razão dos montantes a serem desembolsados, impacto reputacional e impacto no desenvolvimento de suas atividades pela impossibilidade de contratar ou receber benefícios do poder público por 10 anos. Tais impactos nos resultados da Ez Tec podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações, prejudicando os Titulares de CRI.

Para mais informações acerca dos temas acima, veja os itens 4.3, 4.4 e 4.5 do Formulário de Referência da Ez Tec, anexo neste Prospecto por referência.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

A Ez Tec poderá vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no seu capital social.

A Ez Tec poderá vir a ter que captar recursos adicionais e pode optar por obtê-los por meio da colocação pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. A obtenção de recursos, pela Ez Tec, por meio da emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, poderá resultar em alteração na quantidade de ações em circulação e no preço das ações, e, consequentemente, na diluição da participação acionária dos referidos acionistas. Caso não exerçam, por qualquer motivo, seus direitos de preferência na subscrição de novas ações emitidas em decorrência de tais novas ofertas de ações para obtenção de capital adicional no futuro, os atuais acionistas da Ez Tec poderão passar a ter menor participação proporcional em rendimentos e menor poder de influência nas decisões tomadas pela Ez Tec.

Na hipótese de financiamentos públicos ou privados não estarem disponíveis, ou caso assim decidam os acionistas, tais recursos adicionais poderão ser obtidos por meio de aumento do capital social. Qualquer recurso adicional obtido por meio de aumento do seu capital social poderá diluir a participação dos investidores no seu capital social. Isso, por sua vez, pode impactar negativamente a situação financeira da companhia e, num eventual cenário de honra da Fiança, a Ez Tec pode não ser capaz de honrar com suas obrigações, prejudicando os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

A Ez Tec poderá não ter capacidade para integrar as operações das empresas adquiridas às suas operações e alcançar os benefícios esperados dessas aquisições.

A integração das operações de empresas que venhamos a adquirir no futuro pode exigir recursos significativos e implicar em uma série de riscos, incluindo, entre outros:

- o desvio de atenção por parte da alta administração da gerência diária das suas atividades atuais;
- a perda de seus principais clientes ou empregados;
- a dificuldade de integrar operações, pessoal, sistemas de informações gerenciais, esforços de pesquisa e desenvolvimento, marketing, logística, vendas e suporte;
- a falha em manter a qualidade dos serviços historicamente prestados pelas empresas adquiridas;
- a perda em potencial dos clientes da empresa-alvo;
- a existência de custos e obrigações adicionais não previstos, sendo que, no futuro, os custos de consolidação das empresas a serem adquiridas podem aumentar;
- contingências legais não previstas;
- perda da reputação das suas marcas se forem utilizadas junto às empresas adquiridas, mas haja falha na manutenção dos seus padrões de qualidade; e
- outras consequências contábeis e de controle interno.

A Ez Tec poderá não ser capaz de alcançar os benefícios esperados como resultado da integração das operações dessas empresas, incluindo reduções projetadas de custos durante um período específico ou de forma definitiva. Adicionalmente, a necessidade de análise e prévia aprovação de tais aquisições pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica, bem como o tempo e esforços necessários à avaliação e negociação de uma aquisição proposta podem resultar em incertezas substanciais quanto à efetivação com sucesso de tais aquisições. Tais incertezas podem, por sua vez, afetar o valor das ações ordinárias da companhia no mercado. Além disso, a incapacidade da Ez Tec de adquirir alvos adequados à integração com suas atividades pode afetar adversamente sua taxa de crescimento futura e saúde financeira, o que, num eventual cenário de excussão da Fiança, pode prejudicar sua capacidade de honrar com suas obrigações e, consequentemente, impactar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

A incapacidade da Ez Tec em reter membros da alta administração poderá afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros.

A perda de membros da alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a Ez Tec.

A Ez Tec não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração e acompanhar o ritmo de crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, inclusive em virtude da inabilitação de administradores, decorrente de eventuais processos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Ez Tec. Isso, por sua vez, pode impactar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI caso a Ez Tec seja chamada para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos Créditos Imobiliários, uma vez que não é possível garantir que a companhia terá capacidade financeira para arcar com tais pagamentos em razão dos impactos sofridos em sua situação financeira, o que prejudicará o fluxo de pagamento dos CRI e os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

A Ez Tec pode figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores e parceiros/sócios.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade: (i) objetiva e solidária, o que significa que a obrigação de reparar a o dano causado não depende da demonstração de culpa, mas apenas da relação entre a atividade exercida e os danos verificados (nexo de causalidade); e (ii) solidária de modo que todos os considerados responsáveis podem ter que responder individualmente por toda a obrigação de reparação ambiental. Assim a responsabilização ambiental poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo os parceiros e/ou sócios da Ez Tec), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente os resultados e atividades da Ez Tec. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Ez Tec, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos, não exime sua responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso a Ez Tec seja responsabilizada por esses eventuais danos, seus resultados poderão ser adversamente afetados.

Adicionalmente, a Lei de Crimes Ambientais prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica quando essa for considerada um obstáculo à recuperação de danos causados ao meio ambiente. Nesse sentido, diretores, acionistas e/ou parceiros podem, juntamente com a empresa poluidora, ser responsabilizados por danos ao meio ambiente, ainda que estes não tenham sido causados diretamente pela Ez Tec.

Tais impactos nos resultados da Ez Tec e eventualmente em seus diretores, acionistas e/ou parceiros podem impactar negativamente os Titulares de CRI num eventual cenário em que a companhia seja chamada para honrar a Fiança, uma vez que pode não ser possível garantir que terá recursos para honrar com suas obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

As atividades da Ez Tec estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar seu custo e limitar o seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e loteamentos, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através da necessidade de obtenção de licenças. A Ez Tec é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvermos sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais.

As operações da Ez Tec também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que a companhia em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Ez Tec. Diante disso, num eventual cenário em que a Lindenberg Investimentos venha a ser solicita a honrar as obrigações financeiras assumidas no âmbito dos Créditos Imobiliários, em razão da coobrigação, não é possível garantir que a companhia terá recursos suficientes para arcar com tais obrigações, o que pode impactar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

A Ez Tec está sujeita a obrigações relativas ao respeito aos direitos humanos de todos os stakeholders, que podem fazer com que a Ez Tec incorra em custos adicionais, bem como em contingências significativas referentes a questões sociais.

A exposição a riscos sociais varia de acordo com as características específicas de cada companhia, do seu setor de atuação e de sua localização geográfica, de forma que cada empresa deverá considerar tais peculiaridade para definir os riscos sociais considerados materiais, segundo sua estratégia e modelo de negócios. De forma geral, os riscos sociais decorrem dos potenciais e efetivos impactos adversos de suas atividades empresariais nos direitos humanos de todos os *stakeholders* envolvidos em sua operação, incluindo seus próprios funcionários, consumidores, fornecedores, investidores e comunidade local onde a Ez Tec atua, sendo estes conectados direta ou indiretamente às suas atividades.

Caso as providências adotadas pela Ez Tec para prevenir e administrar os riscos sociais não sejam suficientes para mitigá-los, ela consequentemente estará exposta a riscos legais, regulatórios, operacionais e reputacionais, os quais podem se materializar de diferentes maneiras.

A Ez Tec depende também da obtenção da licença social para operar ("LSO") nas comunidades dos locais onde opera. Embora não seja uma licença formal, obtida mediante procedimento específico junto a autoridades competentes e fundamentada legalmente, a LSO é fruto de um bom relacionamento estabelecido com as comunidades localizadas nos territórios em que a Ez Tec atua, pautado no endereçamento de suas necessidades e prevenção de impactos e gestão de riscos, sendo essencial para garantir boas condições de operação para a Ez Tec.

Para a manutenção da LSO, é preciso manter um canal de diálogo aberto com as comunidades, buscando construir uma perspectiva de valor compartilhado de curto, médio e longo prazo. Caso a Ez Tec não consiga manter sua LSO, sua capacidade em continuar desenvolvendo as operações e se beneficiando da mão de obra e matéria-prima locais pode ser prejudicada em razão da perda do apoio das comunidades, além de danos reputacionais.

A Ez Tec também deve garantir condições dignas de trabalho aos seus empregados, zelando por sua saúde, segurança e bem-estar e assegurando seu direito de associação e participação em entidades sindicais, em conformidade com leis e regulamentos locais, respeitando os direitos humanos. Um local de trabalho identificado como perigosos, hostil ou discriminatório pode resultar em contingências legais e inibir a capacidade da Ez Tec de atrair e reter talentos, negociar junto a entidades associativas e sindicais, prevenir incidentes de saúde e segurança do trabalho, e impulsionar a inovação.

No mesmo sentido, se a Ez Tec não tomar iniciativas bem estruturadas e integradas ao planejamento de longo prazo para fomentar a diversidade, equidade e inclusão, tanto no seu quadro de funcionários quanto na composição dos órgãos estatutários e da liderança, poderá sofrer questionamentos, inclusive em sede judicial, acerca da ausência de metas claras e ações efetivas nesse âmbito.

Não há nenhuma garantia de que a Ez Tec conseguirá realizar o gerenciamento adequado dos riscos sociais acima apontados atendendo a todos os parâmetros e diretrizes nacionais e internacionais o que, consequentemente, pode eventualmente prejudicar os resultados operacionais e a reputação da Ez Tec, impactando negativamente em sua capacidade de pagamento caso a Fiança venha a ser excutida, o que prejudicará os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

Uso de concreto como insumo no processo construtivo da Ez Tec causa grande liberação de dióxido de carbono no meio ambiente.

O concreto, principal material da construção civil, é um significativo emissor de CO2, contribuindo substancialmente para as emissões globais. Essa liberação tem um impacto direto na deterioração da camada de ozônio, que serve como escudo contra a radiação solar. Com a redução dessa proteção, o planeta enfrenta um aumento na incidência de raios solares, acarretando severas alterações climáticas. Mediante este cenário, torna-se incerto se as condições climáticas não afetarão a indústria da construção civil em um futuro próximo, forçando a busca por materiais alternativos mais ecológicos ou a adoção de novos métodos construtivos que reduzam o uso de concreto nas obras, o que poderá afetar adversamente as atividades da Ez Tec, causar impactos negativos em sua situação financeira e, num cenário de excussão da Fiança, os prejudicar a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo dos CRI, prejudicando os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

Mudanças climáticas podem ocasionar danos aos negócios da Ez Tec e aos negócios de suas controladas.

Eventuais alterações climáticas adversas e imprevistas podem causar danos aos negócios da Ez Tec e aos negócios de suas controladas, e, consequentemente, demandar a realização de investimentos adicionais e não planejados em relação aos seus empreendimentos, o que pode afetar adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Adicionalmente, condições climáticas adversas podem interferir no cronograma de execução dos projetos, o que pode levar ao adiamento nos cronogramas dos projetos e de investimentos, impactando negativamente nos negócios e nos resultados operacionais da Ez Tec.

Ambos os cenários refletem negativamente na capacidade de pagamento da Ez Tec e podem, consequentemente, influenciar de forma adversa o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários caso a Ez Tec seja chamada para honrar a Fiança.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor / Probabilidade Menor

Riscos Relacionados à Garantia

Risco relativo à situação financeira e patrimonial da Fiadora

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações da Devedora e/ou da Fiadora, conforme o caso, não sanado no prazo de cura previsto na Escritura de Emissão, conforme o caso, a Emissora poderá excutir a Fiança para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Nessa hipótese, caso ocorra a deterioração da situação financeira e/ou patrimonial da Fiadora em decorrência de fatores internos ou externos e a Fiadora deixe de adimplir com as obrigações da Fiança por elas constituída, ou caso o valor obtido com a execução da Fiança não seja suficiente para o pagamento integral dos CRI, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares dos CRI poderá afetar de forma negativa o pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Risco relacionado ao inadimplemento ou Insuficiência da Fiança

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações da Devedora, não sanado no prazo de cura previsto, conforme o caso, a Emissora poderá excutir a Fiança para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Nessa hipótese, caso a Fiadora deixe de adimplir com as obrigações da Fiança por elas constituídas, ou caso o valor obtido com a execução da Fiança não seja suficiente para o pagamento integral dos CRI, a capacidade do Patrimônios Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares de CRI seria afetada negativamente.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Risco de não oponibilidade da Fiança perante terceiros

Os Créditos Imobiliários contam com garantia fidejussória na forma de Fiança, outorgada nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão, no artigo 818 do Código Civil. Nesse sentido, para que a Fiança tenha eficácia perante terceiros, a Escritura de Emissão deverá ser registrada nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo ("Cartório de RTD"). Desta forma, caso a Escritura de Emissão não seja devidamente registrada no Cartório de RTD, a Fiança não produzirá efeitos perante terceiros, o que poderá afetar adversamente o pagamento das Obrigações Garantidas e, consequentemente os Titulares de CRI, resultando, assim, em perdas financeiras para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Risco de existência, constituição e suficiência da Fiança

Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e da Fiança outorgada pela Fiadora, não foi e nem será constituída garantia adicional para o adimplemento dos CRI. Em caso de inadimplemento das obrigações assumidas Emissora e/ou pela Devedora, no âmbito da Oferta, seu eventual pagamento dependerá, principalmente, do sucesso da execução da Fiança. O processo de execução e/ou excussão, conforme o caso, da Fiança, tanto judicial quanto extrajudicial, pode ser demorado e seu sucesso depende de fatores que estão fora do controle dos Titulares dos CRI, podendo ainda o produto da excussão não ser suficiente para pagar integralmente ou até mesmo parcialmente o saldo devedor dos CRI. Na eventual ocorrência de algum Evento de Vencimento Antecipado, não há como assegurar o sucesso na excussão da Fiança, ou que o produto da execução e/ou excussão da Fiança será suficiente para quitar integralmente todas as Obrigações Garantidas. Adicionalmente, quaisquer problemas na originação e na formalização da Fiança, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, podem prejudicar sua execução e consequentemente prejudicar a utilização do produto da excussão para pagamento do saldo devedor dos CRI, causando prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior / Probabilidade Menor

Riscos dos Direitos Creditórios Imobiliários

Inadimplemento ou Descaracterização das Debêntures que lastreiam os CRI

Os CRI têm seu lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são oriundos das CCI representativas de Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo da Emissão e os recursos, captados pela Devedora através da Escritura de Emissão de Debêntures devem ser empregados na destinação imobiliária indicada neste Prospecto. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento de obrigações em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares de CRI poderão ser negativamente afetados, por atrasos ou não recebimento de recursos devidos pela Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora. Adicionalmente, não há como garantir que não ocorrerá a descaracterização da finalidade das Debêntures, por conseguinte, do regime jurídico e tributário aplicável ao lastro dos CRI, em decorrência da qual, medidas punitivas poderão ser aplicadas, dentre as quais se destacam a cobrança de tributos, encargos, custos ou multas, que incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos, sobre as Debêntures, os CRI ou, ainda, a cobrança de qualquer outra despesa, custo ou encargo, a qualquer título e sob qualquer forma, relacionados às Debêntures, inclusive despesas processuais e honorários advocatícios dispendidos em tal ocasião.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Verificação dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures

Em determinadas hipóteses, a Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão análise independente sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures. Assim sendo, a declaração de vencimento das Debêntures pela Emissora poderá depender do envio de declaração ou comunicação da Devedora informando que um Evento de Vencimento Antecipado aconteceu ou poderá acontecer. Caso a Devedora não informe ou atrase em informar a Emissora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, as providências para declaração de vencimento antecipado e cobrança das Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI poderão ser realizadas intempestivamente pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, o que poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Os Direitos Creditórios Imobiliários constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha no repasse desses valores pela Emissora aos Titulares de CRI, ou mesmo a insolvência da Emissora, poderão afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente do patrimônio da Emissora, nos termos da Lei 14.430. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios Imobiliários.

Dessa forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento ou repasse destes valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de realizar novamente tais pagamentos e/ou transferências.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora

A Devedora sujeita-se a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios Imobiliários, uma vez que a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas perante os Titulares de CRI estará afetada em virtude de sua insolvência. Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos do Regime Fiduciário

Não obstante o disposto no parágrafo 4° do artigo 27 da Lei 14.430, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

A Emissora, na qualidade de credora dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, II da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários ou em caso de perda dos Documentos da Operação e/ou Documentos Comprobatórios, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

Os Direitos Creditórios Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, 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 o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

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 Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, gerando prejuízo aos seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, banco liquidante 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 Emissora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco da originação e formalização do lastro dos CRI

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

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

O patrimônio separado da Emissão tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios Imobiliários

Qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos direitos creditórios imobiliários por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos.

O patrimônio líquido da Emissora, em 31 de dezembro de 2024 era de R$1.667.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta e sete mil reais) e, portanto, inferior ao Valor Total da Emissão. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados, conforme previsto no artigo 28 da Lei 14.430.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Eventos de Inadimplemento, resgate antecipado, amortização extraordinária e Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Caso se verifique a ocorrência de Eventos de Inadimplemento, as Debêntures deverão ser pagas antecipadamente, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRI que poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação, inclusive, conforme o caso, em razão da 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.

Os CRI poderão, observadas as condições descritas no Termo de Securitização, ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório Total e/ou Amortização Extraordinária e/ou de Oferta de Resgate Antecipado.

A Devedora poderá, a partir do 24º mês contado da Data de Emissão das Debêntures, realizar o Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o cancelamento de tais Debêntures e, consequentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

Ademais, diante da efetiva instauração do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

Ainda, diante da efetiva instauração da Amortização Extraordinária das Debêntures pela Devedora, nos termos do Termo de Securitização, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

Por fim, caso a Devedora apresente uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora deverá, enviar com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para a realização da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures a Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Em qualquer dessas hipóteses, os Titulares de CRI resgatados ou que tiverem seus CRI amortizados terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, não sendo devida pela Emissora ou Devedora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Para mais informações sobre a operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI e do Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento Antecipado das Debêntures, veja as Cláusulas "*6. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em Decorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures*" e *"7. Resgate Antecipado Obrigatório e Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI"* do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto.

Por fim, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Riscos da Oferta

Inexistência de classificação de risco dos CRI

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco decorrente da alocação dos CRI entre as Séries por meio do Sistema de Vasos Comunicantes

A quantidade de CRI alocada como CRI da Primeira Série ou como CRI da Segunda Série e a quantidade final de séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorreu de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitidos em cada uma das séries foi deduzida da quantidade alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas corresponde à quantidade total de CRI objeto da Operação de Securitização, observado que não houve quantidade mínima ou máxima de alocação de CRI alocada em cada série, sendo que qualquer uma das séries poderia não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI poderia ter sido emitida na série remanescente, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. A série em que foi verificada uma demanda menor pode ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI, que poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco de não cumprimento de Condições Precedentes e o consequente cancelamento da Oferta

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes (conforme abaixo definido) 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. Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a Data de Integralização dos CRI, conforme aplicável, os Coordenadores avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, individualmente ou em conjunto, ensejará a inexigibilidade das obrigações dos Coordenadores, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, pelo respectivo Coordenador que não a renunciou, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, como o registro da Oferta já foi obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE. Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento do registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Emissora, 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 Menor / Materialidade Maior

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora, da Devedora e da Fiadora não foram objeto de diligência legal e nem passaram por revisão dos auditores da Devedora 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, da Devedora e da Fiadora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora, da Devedora e da Fiadora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora, da Devedora e da Fiadora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora, da Devedora e da Fiadora incorporados podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Emissora com relação às informações apresentadas neste Prospecto e no Formulário de Referência da Emissora

As demonstrações financeiras da Emissora e/ou Informações Trimestrais – ITR da Emissora, incorporadas por referência a este Prospecto, foram, respectivamente, objeto de auditoria e revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora.

As informações da Emissora apresentadas neste Prospecto, bem como as informações apresentadas no Formulário de Referência da Emissora não são documentos que acompanham as demonstrações financeiras auditadas e/ou as Informações Trimestrais – ITR revisadas de acordo com a NBC TA 720 – "Responsabilidade do auditor em relação a outras informações" e, desta forma, não foram objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e constantes deste prospecto podem não estar consistentes com as demonstrações financeiras auditadas e/ou com as Informações Trimestrais revisadas e podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior/ Materialidade Maior

O Formulário de Referência da Devedora não foi objeto de avaliação por parte do auditor externo da Devedora

O Formulário de Referência da Ez Tec, incorporado por referência a este Prospecto, não é um documento que acompanha as demonstrações financeiras auditadas de acordo com a NBC TA 720 – "Responsabilidade do auditor em relação a outras informações" e, desta forma, não foi objeto de procedimentos de auditoria, revisão ou qualquer outro tipo de procedimento previamente acordado no âmbito da presente Oferta.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Ez Tec podem conter imprecisões que podem impactar negativamente o retorno esperado pelos investidores em razão da aquisição dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Não será emitida manifestação por parte dos auditores independentes no âmbito da Oferta acerca das informações financeiras da Fiadora

Não será obtida manifestação dos auditores independentes da Fiadora com relação às informações contábeis e financeiras da Fiadora incluídas no Prospecto Preliminar e neste Prospecto Definitivo (quando disponível). Dessa forma, podem existir inconsistências entre tais informações contábeis e financeiros e as constantes das demonstrações financeiras e das informações trimestrais da Fiadora. Eventual manifestação dos auditores independentes da Fiadora quanto às informações financeiras constantes deste Prospecto Definitivo poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Fiadora quando de sua decisão de investimento. Em caso de materialização de inconsistências relevantes entre as informações contábeis e financeiras da Fiadora entre tais informações e as constantes das demonstrações financeiras e das informações trimestrais da Fiadora, o fluxo de pagamento dos CRA poderá sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos investidores, com perda podendo chegar à totalidade dos investimentos realizados pelos investidores quando da aquisição dos CRA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas por auditores independentes devido à não verificação da consistência de tais informações pelos auditores independentes da Emissora, da Fiadora e da Devedora (esta última, apenas com relação ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 e ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022)

As Regras e Procedimentos ANBIMA, em vigor desde 24 de março de 2025, preveem a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes neste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora, pela Fiadora e pelas Devedoras.

No âmbito desta Oferta, os auditores independentes não verificaram ou verificarão a consistência das informações financeiras referentes à Emissora à Devedora (neste caso, apenas com relação ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 e ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022) e à Fiadora e, com relação ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 e ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, referentes à Devedora constantes deste Prospecto. Assim, tais informações podem ser divergentes com as respectivas demonstrações financeiras revisadas ou auditadas pelos respectivos auditores independentes. Consequentemente, as informações financeiras da Emissora, da Devedora (neste caso, apenas com relação ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 e ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022) e da Fiadora, constantes deste Prospecto, cuja consistência não foi ou será verificada, podem conter imprecisões que podem induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário e restrições para a negociação dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há 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. Não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Dessa forma, o investimento nos CRI não é adequado aos Investidores que necessitem de liquidez, sendo que o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI deve estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva data de vencimento.

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá subsequentemente à divulgação do Anúncio de Encerramento. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Adicionalmente, conforme melhor explicado abaixo, a negociação dos CRI somente poderá ser realizada entre Investidores Qualificados. A restrição poderá impactar adversamente a liquidez dos CRI, o que pode impactar o valor de mercado dos CRI e gerar dificuldades na alienação, pelo investidor, dos CRI de sua titularidade.

Os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e parágrafos 10 e 11 do artigo 33, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto nos parágrafos 10 e 11 do artigo 33, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, **sendo certo que nesta data tais requisitos não se encontram cumpridos e, portanto, os CRI não podem ser negociados entre o público geral. Assim, nesta data, a negociação dos CRI é restrita a Investidores Qualificados**. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os Coordenadores poderão revender os CRI subscritos por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação.

Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding *poderá resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário*

Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, o que pode resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário.

Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não foram canceladas e, portanto, foi aceita a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta pode reduzir a quantidade de CRI para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez desses CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter esses CRI como investimento até o vencimento.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco em função do registro automático da Oferta na CVM e dispensa de análise prévia da Oferta pela ANBIMA no âmbito do Acordo de Cooperação Técnica celebrado entre CVM/ANBIMA para registro de ofertas públicas

A Oferta não foi objeto de análise prévia pela CVM, de forma que será registrada automaticamente perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160; bem como não foi objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após o envio do Anúncio de Encerramento da Oferta à CVM. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais possam estar familiarizados. Dessa forma, no âmbito da Oferta não são conferidas aos Investidores todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que não sejam investidores profissionais e qualificados e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários registradas perante a CVM, de forma que os Investidores podem estar sujeitos a riscos adicionais a que não estariam caso a Oferta fosse objeto de análise prévia pela CVM e/ou pela ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nos CRI, no âmbito da Oferta, devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos dos CRI

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão de crédito representado pelas Debêntures foi baseada na análise das informações da Devedora e dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários está sujeito aos riscos relacionados a operações com lastro em risco corporativo e, portanto, diretamente atrelada à situação financeira da Devedora, cuja deterioração pode afetar de forma negativa os Titulares de CRI. O investimento nos CRI não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e indiretamente (i) dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora; e (ii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado. O recebimento dos recursos oriundos dos itens anteriores pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da Amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir, temporariamente, a custódia e administração do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Especial, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado e não-pagamento das despesas pela Devedora

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas ou não realize o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir, conforme o caso, o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado. Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas, e caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos, as Despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, de acordo com decisão tomada em Assembleia Especial de Investidores, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos associados à guarda dos documentos comprobatórios

A Securitizadora contratará a Instituição Custodiante, que será responsável pela guarda das vias originais dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI. A perda e/ou extravio dos documentos comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustação da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

A Devedora poderá alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas no âmbito das Debêntures. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, os Titulares de CRI terão alteração das prestações a que fizer jus no âmbito dos CRI, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto relevante e adverso em seu investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Prestadores de serviços dos CRI

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Não obstante, a Emissora mantém e poderá manter relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com algum destes prestadores de serviço. Por esta razão, o eventual relacionamento entre a Emissora e tais prestadores de serviço e sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos pode gerar um conflito de interesses que poderão ocasionar prejuízos financeiros aos investidores, na medida que afete a prestação dos serviços no âmbito da Emissão. Conforme descrito no Termo de Securitização, os prestadores de serviço da Emissão poderão ser substituídos somente mediante deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão. Caso os prestadores de serviço faltem com a diligência deles esperada na prestação dos serviços no âmbito da Emissão, é possível que a defesa dos interesses dos Titulares de CRI ou a transparência com relação à situação financeira da Emissora, conforme o caso, seja afetada negativamente, gerando prejuízos relevantes aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Descasamento da Taxa DI a ser utilizada para o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série

Todos os pagamentos devidos aos Titulares de CRI da Primeira Série e de CRI da Segunda Série serão realizados com base na Taxa DI divulgada e vigente quando do cálculo e pagamento dos valores devidos pela Devedora à Emissora no âmbito das Debêntures. Nesse sentido, os valores da Remuneração, a serem pagos aos Titulares de CRI da Primeira Série e aos Titulares de CRI da Segunda Série, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização poderão diferir dos valores que seriam pagos caso referidos valores fossem calculados com base no período compreendido exatamente no intervalo entre a data de início e de término do respectivo Período de Capitalização dos CRI da respectiva Série, o que poderá significar um impacto financeiro adverso aos Titulares de CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado à adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série

Com relação aos CRI, 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 Anbid/CETIP, 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 da Primeira Série dos CRI da Segunda Série ou de seu lastro, ou ainda, que a remuneração das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, deve ser limitada 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 **(i)** ampliar o descasamento entre os juros das Debêntures da Primeira Série e a Remuneração dos CRI da Primeira Série, bem como os juros das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração dos CRI da Segunda Série; e/ou **(ii)** conceder aos Titulares de CRI da Primeira Série e de CRI da Segunda Série juros remuneratórios inferiores à atual Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série, 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.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de Estrutura

A presente Emissão 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 rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio 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 a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos de Conflito de Interesses

Na data de celebração do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de certificados de recebíveis imobiliários das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios

Os Documentos da Operação poderão ser assinados: (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de quórum e titulares com pequena quantidade de CRI. O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em Assembleia Especial de Investidores

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI são aprovadas por 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes, desde que presentes, no mínimo, de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação de todas as séries, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco geridos por instituições financeiras com rating "AAA" ou equivalente em escala nacional emitido pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina ou a Fitch Ratings, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária e risco baixo emitidos por instituições financeiras com rating "AAA" ou equivalente em escala nacional emitido pela Standard & Poor's Ratings Ltda., Moody's América Latina ou a Fitch Ratings; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos pós fixados e indexados à SELIC, de emissão do Governo Federal do Brasil, com liquidez diária e risco baixo; ou (iv) títulos públicos federais ("Aplicações Financeiras Permitidas"), sendo certo que a Emissora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada ou negligência) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Aplicações Financeiras Permitidas integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, as Aplicações Financeiras Permitidas estão sujeitas a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, a ser definido a exclusivo critério dos Coordenadores e em comum acordo, se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização e consequentemente, para todas as Debêntures da respectiva série em cada Data de Integralização, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); (b) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração no Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"); (d) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou (e) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI de uma mesma série integralizados em uma mesma Data de Integralização. 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 negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento 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, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos relacionados ao mercado de securitização

Risco relacionado à alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI. O Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118 de 1º de março de 2024, conforme alterada pela Resolução CMN nº 5.212 de 22 de maio de 2025 e pela Resolução CMN nº 5.121, de 1º de março de 2024, as quais reduziram os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. As novas regras passaram a valer a partir da data de suas respectivas publicações, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Como as referidas normas possuem início da sua vigência em data recente e não há jurisprudência no mercado de capitais brasileiro consolidada acerca de suas intepretações e efeitos, poderão surgir normas complementares e/ou diferentes interpretações quanto as possibilidades de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo, inclusive, afetar a capacidade dos Direitos Creditórios Imobiliários lastrearem os CRI, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e consequentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI. Adicionalmente, novas normas poderão 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários. 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 Direitos Creditórios Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco da Marcação a Mercado

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda financeira por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / 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.

Sobre o tema, pontuamos que, em 11 de junho de 2025, o Poder Executivo federal editou a Medida Provisória 1.303/2025 (“MP 1303”) que busca alterar a tributação de rendimentos e ganhos de capital advindos de títulos e valores mobiliários aplicável a partir de 1º de janeiro de 2026. A MP 1303 estabelece a incidência do IRRF à alíquota de 5% sobre os rendimentos de CRI. Para as pessoas físicas residentes no país e pessoas jurídicas isentas ou optantes pelo Simples Nacional, esse IRRF é definitivo. Para as pessoas jurídicas sujeitas aos regimes do lucro real, presumido e arbitrado, o IRRF é considerado antecipação do IRPJ devido ao fim do período de apuração. Segundo a redação original da norma, as disposições da MP 1303 não se aplicam aos CRIs emitidos até 31 de dezembro de 2025, mesmo que sejam posteriormente negociados no mercado secundário. Ela se aplica, porém, se, após 31 de dezembro de 2025, houver alteração do prazo de vencimento do CRI.A MP 1303 ainda está sujeita à avaliação e aprovação do Congresso Nacional, que pode introduzir modificações relevantes em seu conteúdo ou, mesmo, rejeitá-la.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Além disso, eventuais tributos incidentes sobre o lastro que não sejam completamente arcados pela Devedora podem comprometer a capacidade do Patrimônio Separado de arcar com as suas obrigações. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRI planejado pelos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A Emissora e os Coordenadores da Oferta 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.

Riscos relacionados à Emissora

Manutenção do registro de companhia securitizadora

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora 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 Maior

A Emissora poderá estar sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os créditos que compõem o Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos Relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, desde que devidamente apurado e comprovados em sentença judicial transitada em julgado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

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 destes produtos. 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. Eventual incapacidade da Emissora de manter a prestação de serviços com qualidade pode impactar a gestão dos direitos creditórios que servem de lastro para os CRI. Caso tal cenário se concretize, eventuais falhas na realização desses ativos poderão impactar as rentabilidades esperadas pelos Titulares de CRI de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Originação de novos negócios ou redução de demanda por CRI

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização imobiliária e do agronegócio. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. 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 CRI. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada. Eventual incapacidade da Emissora de manter a prestação de serviços com qualidade pode impactar a gestão dos direitos creditórios que servem de lastro para os CRI. Caso tal cenário se concretize, eventuais falhas na realização desses ativos poderão impactar as rentabilidades esperadas pelos Titulares de CRI de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

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 quando a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora. Eventual incapacidade da Emissora de manter a prestação de serviços com qualidade pode impactar a gestão dos direitos creditórios que servem de lastro para os CRI. Caso tal cenário se concretize, eventuais falhas na realização desses ativos poderão impactar as rentabilidades esperadas pelos Titulares de CRI de forma negativa.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

O objeto da Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos direitos creditórios imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte da Devedora à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

Conjuntura econômica

Os negócios da Devedora poderão ser prejudicados por alterações da conjuntura econômica nacional ou mundial, incluindo inflação, taxas de juros, valorização ou desvalorização de moedas, disponibilidade dos mercados de capital, taxas de gastos do consumidor, disponibilidade de energia e custos (inclusive sobretaxas de combustível) e efeitos de iniciativas governamentais para administrar a conjuntura econômica. Quaisquer das referidas alterações poderiam prejudicar a demanda de produtos nos mercados doméstico e externo ou o custo e a disponibilidade das matérias-primas que a Devedora necessita, prejudicando, dessa forma, os resultados financeiros da Devedora.

As interrupções nos mercados de crédito e em outros mercados financeiros e a deterioração da conjuntura econômica nacional e mundial poderão, entre outras coisas: **(i)** ter impacto negativo sobre a demanda global por imóveis, o que poderia acarretar a redução de vendas, lucro operacional e fluxos de caixa; **(ii)** fazer com que os clientes ou consumidores finais deixem de comprar os imóveis da Devedora em favor de produtos mais baratos; **(iii)** dificultar ou encarecer a obtenção de financiamento para as operações ou investimentos ou refinanciamento da dívida da Devedora no futuro; **(iv)** fazer com que os credores modifiquem suas políticas de risco de crédito e dificultem ou encareçam a concessão de qualquer renegociação ou disputa de obrigações de natureza técnica ou de outra natureza nos termos dos contratos de dívida, caso a Devedora venha a pleiteá-las no futuro; **(v)** prejudicar a situação financeira de alguns clientes ou fornecedores da Devedora; e **(vi)** diminuir o valor dos investimentos da Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize e afete adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures, nada garante que não haverá o comprometimento do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem afetar negativamente os negócios da Emissora e da Devedora

O governo brasileiro exerce e continuará a exercer, influência significativa sobre a economia brasileira. Essas influências, assim como as condições políticas e econômicas do país, poderiam afetar negativamente as atividades da Emissora e da Devedora. As ações do governo para controlar a inflação e outras regulamentações e políticas têm envolvido, entre outras medidas, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças na política fiscal, controle de preços, desvalorizações e valorizações cambiais, controle de capitais, limites a importações, entre outras ações. As atividades da Emissora e da Devedora, assim como sua situação financeira e resultados operacionais, podem ser adversamente afetados por mudanças em políticas e regulamentações governamentais envolvendo, ou afetando, fatores tais como: **(i)** Política monetária e taxas de juros; **(ii)** Controles cambiais e restrições a remessas internacionais; **(iii)** Flutuações na taxa de câmbio; **(iv)** Mudanças fiscais e tributárias; **(v)** Liquidez do mercado financeiro e de capitais brasileiro; **(vi)** Taxas de juros; **(vii)** Inflação; **(viii)** Escassez de energia; e **(ix)** Política fiscal.

Incertezas relacionadas à possibilidade de o governo brasileiro implementar, no futuro, mudanças políticas e regulamentações que envolvam ou afetem os fatores mencionados acima, entre outros, podem contribuir para um cenário de incerteza econômica no país e de alta volatilidade no mercado nacional de valores mobiliários, assim como em valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no exterior. Essa incerteza e outros eventos futuros que afetem a economia brasileira, além de outras medidas adotadas pelo governo, podem afetar negativamente as operações da Devedora e seus resultados operacionais.

A Emissora e a Devedora não podem prever se, ou quando, novas políticas fiscais, monetárias e de taxas de câmbio serão adotadas pelo governo brasileiro, ou mesmo se tais políticas irão de fato afetar a economia do país, as operações, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize e afete adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures, nada garante que não haverá o comprometimento do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, seus resultados e operações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição ao presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

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 Emissora e os da Devedora.

A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora ou sobre a economia brasileira. Tais acontecimentos podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Emissora e a Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, os Investidores poderão encontrar dificuldade em revender os CRI a eles alocados. Ademais, caso as condições financeiras da Devedora sejam afetas, não se pode garantir que a Devedora honrará com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, o retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro 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 do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e no mercado de títulos e valores mobiliários para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras.

Caso quaisquer desses eventos se materialize e afete adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures, nada garante que não haverá o comprometimento do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, o retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A instabilidade cambial

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e da Devedora.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar 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.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, ao retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Emissora.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora e da Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e a Devedora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora e a Devedora. Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, ao retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente os Estados Unidos e países de economia emergente, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes escalas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica nesses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A economia brasileira também é afetada por condições econômicas e de mercado internacionais de modo geral, especialmente condições econômicas e de mercado dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, historicamente foram sensíveis a flutuações das taxas de juros dos Estados Unidos, bem como às variações dos principais índices de ações norte-americanos. Ainda, reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de mercados emergentes resultou, em geral, na saída de recursos do Brasil e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em uma recessão global, com vários efeitos que, direta ou indiretamente, prejudicaram os mercados financeiros e da economia brasileira.

Qualquer um desses fatores pode afetar negativamente o preço de mercado dos títulos mobiliários e tornar mais difícil acessar os mercados de capitais e o financiamento de operações no futuro em termos aceitáveis.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia e em relação a Israel e o grupo sunita Hamas

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços do commodities agrícolas, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

Neste mesmo sentido, em 07 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “Hamas” lançou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque envolveu o lançamento de foguetes e a invasão ao território israelense por terra e mar. Tal conflito pode afetar diretamente, por exemplo, o preço dos combustíveis fosseis, culminando na inflação dos seus preços, encarecendo a produção e custos logísticos, bem como a maior oscilação do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá 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, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

O surto de doenças transmissíveis, como a COVID-19, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação dos valores mobiliários emitidos pela e/ou lastreados em títulos de emissão da Devedora

Surtos de doenças que afetam o comportamento das pessoas, como a COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio - MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave - SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global e local, nas indústrias mundiais e locais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Devedora e nas ações de sua emissão.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundiais ou locais pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Devedora no futuro em termos aceitáveis.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

LINDENBERG
DESDE 1954

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Evento[1]	Data de realização/ data prevista[2][3]
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	25/09/2025
2.	Início das apresentações de *Roadshow*	26/09/2025
3.	Início do Período de Reservas	02/10/2025
4.	Encerramento do Período de Reservas	19/10/2025
5.	Procedimento de *Bookbuilding*	20/10/2025
6.	Comunicado ao Mercado (Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*)	20/10/2025
7.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Registro da Oferta pela CVM	21/10/2025
8.	Procedimento de Alocação Liquidação dos CRI	22/10/2025
9.	Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da divulgação do Anúncio de Início

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados nos Meios de Divulgação, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo.

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item "*8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa*" deste Prospecto Definitivo e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item "*7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor*" da seção "*Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta*" deste Prospecto Definitivo.

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

Os Coordenadores e a Emissora deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o Investidor está ciente de que a oferta foi suspensa e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO.

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos Coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Os CRI são distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e neste Contrato ("Plano de Distribuição"), não havendo limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelos Coordenadores e sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo e o Plano de Distribuição.

A Oferta conta 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.

O Plano de Distribuição deve assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo; e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, os quais serão disponibilizados a mercado, nos termos dos artigos 57, parágrafo 4º, e 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, respectivamente para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, nos termos do artigo 79, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

A Oferta não conta com esforços de venda no exterior.

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações requeridas pela CVM estão sendo realizadas 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, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação"), sendo aceita, em relação aos Participantes Especiais, a remissão à página dos Coordenadores.

Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizaram esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado").

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado em comum acordo entre os Coordenadores e a Devedora.

Os materiais publicitários utilizados foram encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

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, a serem previstas no Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160.

A intenção de investimento: (i) continha as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como "Pessoa Vinculada"; (iii) incluía declaração de que o Investidor obteve exemplar do prospecto Preliminar e da Lâmina; e (iv) caso tivesse ocorrido uma modificação de Oferta, cientificaria, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

Os Investidores que manifestaram 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.

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

OS COORDENADORES RECOMENDARAM AOS INVESTIDORES QUE (I) LESSEM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NA INTENÇÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NOS PROSPECTOS E NA LÂMINA, ESPECIALMENTE NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", QUE TRATA, DENTRE OUTROS, SOBRE OS RISCOS AOS QUAIS A OFERTA ESTÁ EXPOSTA; E (II) ENTRASSEM 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 O ENVIO/FORMALIZAÇÃO DA REFERIDA INTENÇÃO E EVENTUAL NECESSIDADE DE DEPÓSITO PRÉVIO DO INVESTIMENTO PRETENDIDO.

Cada Investidor interessado em participar da Oferta assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como Investidor Qualificado), para, então, apresentar seus pedidos de reserva ou suas intenções de investimento.

Os Coordenadores disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, observado o disposto no Contrato de Distribuição o qual, se aplicável, poderia ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

No caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, a intenção de investimento preenchida por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160, por meio do qual referido Investidor (i) aceitou participar da Oferta; (ii) aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da quantidade final dos CRI, e consequentemente do Valor Total da Oferta; e (iii) aceitou os riscos relacionados à Oferta.

Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como "Período de Reserva", o período indicado na seção "*5. CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA*" deste Prospecto.

Os Coordenadores são responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, sendo certo que a colocação dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3, bem como com o Plano de Distribuição.

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

O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização ("**Preço de Integralização**"), observado o disposto no Regime Fiduciário. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data ("**Data de Integralização**"), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização dos CRI. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido de comum acordo entre os Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, se for o caso, utilizando-se até 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI, em cada Data de Integralização, observado o disposto no Contrato de Distribuição. No ato de subscrição dos CRI, haverá possibilidade de subscrição com ágio ou deságio, observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI de uma mesma série integralizadas em uma mesma data, 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, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (all in) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("**Taxa SELIC**"); **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"); **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA.

Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

Para fins da Oferta, "Pessoas Vinculadas" são os Investidores que sejam: (i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Securitizadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e (ii) quando atuando na Oferta, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; (c) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário dos Coordenadores; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (a) a (d) acima; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não foram canceladas e, portanto, foi aceita a colocação de CRI junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, observado o parágrafo 3º, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas, não se aplicaria: (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) aos casos em que, considerando o cancelamento acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente ficasse inferior à quantidade de CRI ofertada. Nesta última hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas seria permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Início da Oferta. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta tem início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início") aos Investidores nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores nos Meios de Divulgação.

Prazo de Colocação. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo Máximo de Colocação").

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

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo K à Resolução CVM 160, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21, **(i)** pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da respectiva revenda, caso a revenda ocorra antes da divulgação do Anúncio de Encerramento; ou **(ii)** por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época, podendo considerar eventual ágio ou deságio, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, caso a revenda ocorra após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos na Resolução CVM 160 e na Resolução CVM 60, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, uma vez que, na data deste Prospecto, o requisito previsto nos parágrafos 10 e 11 do artigo 33 do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60 não está sendo cumprido.

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A APLICAÇÃO DO REEMBOLSO AOS INVESTIDORES, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

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

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

O capital social da Emissora, nesta data, é de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) totalmente subscrito e integralizado, dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias no valor total de R$100.000,00 (cem mil reais), e 11 (onze) ações preferenciais no valor total de R$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), sendo que a VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda é titular de, aproximadamente, 99,998% das ações de emissão da Emissora.

Portanto, temos a participação acionária da Emissora:

Acionista	ON	%	PN	%
Martha de Sá Pessôa	1	0,001	0	0
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	1	0,001	0	0
VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda	99.998	99,998	11	100
Total	**100.000**	**100%**	**11**	**100%**

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

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da Emissão, o Regime Fiduciário.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados, observado que os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, uma vez que, na data deste Prospecto, os requisitos previstos nos parágrafos 10 e 11 do artigo 33 do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60 não estão sendo cumpridos.

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

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO SÓ PODERÁ OCORRER ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS; (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; (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 22 DESTE PROSPECTO, 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. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("**Critérios de Restituição**"), no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento; ou (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão ou o cancelamento deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo no caso do inciso (i) acima ou da suspensão da Oferta, no caso do item (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os pedidos de reserva e as intenções de investimento serão canceladas e os Coordenadores comunicarão tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

LINDENBERG
DESDE 1954

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta tem início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM, o qual foi obtido nesta data, qual seja, 21 de outubro de 2025; (ii) a divulgação do anúncio de início da Oferta ("**Anúncio de Início**") aos Investidores nos Meios de Divulgação, a qual será realizada nesta data, qual seja, 21 de outubro de 2025; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores nos Meios de Divulgação, a qual será realizada nesta data, qual seja, 21 de outubro de 2025.

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 no Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto, observado o disposto no Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto.

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

Não foram estabelecidas parcelas da Oferta destinadas a Investidores específicos, sendo a Oferta integralmente destinada aos Investidores.

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

A Emissão foi autorizada de acordo com as deliberações tomadas acionistas da Securitizadora, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada no dia 08 de novembro de 2022, a qual foi registrada perante a JUCESP, em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0 e publicada no jornal "Diário Comercial" na edição de 28 de novembro de 2022, na qual foram outorgados à diretoria da Emissora poderes para autorizar emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter a instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, ficando dispensada qualquer aprovação societária específica, sendo suficiente a assinatura dos diretores da Emissora nos documentos da Emissão e da Oferta ("**AGE da Securitizadora**").

A realização da Emissão, da Oferta e a celebração dos Documentos da Operação de que a Devedora seja parte, foi autorizada Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 24 de setembro de 2025, cuja ata foi arquivada na JUCESP sob o nº 351.453/25-8, em 10 de outubro de 2025 ("**Ato Societário da Devedora**").

A outorga da Fiança (conforme definida abaixo), no âmbito da emissão das Debêntures, foi aprovada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Ez Tec, realizada em 24 de setembro de 2025, cuja ata foi protocolada para registro na JUCESP sob o nº 3.107.904/25-9, em 21 de outubro de 2025 ("**Ato Societário da Ez Tec**" e, em conjunto com o Ato Societário da Devedora, "**Atos Societários**").

8.4. Regime de distribuição

Os CRI são objeto de distribuição pública, com intermediação dos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária para o Valor Total da Emissão, ("**Garantia Firme**"), na forma prevista abaixo:

Coordenadores	Volume Limite de Garantia Firme de cada Coordenador	Percentual de Garantia Firme prestada por cada Coordenador
Coordenador Líder	R$100.000.000,00	50,0000%
XP	R$100.000.000,00	50,0000%
Total	R$200.000.000,00	100,0000%

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

Os Coordenadores organizaram o Procedimento de *Bookbuilding*, com recebimento de reservas, para definir: **(i)** a quantidade de CRI alocados em cada série e, consequentemente, de Debêntures alocadas em cada série; e **(ii)** a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado que não houve quantidade máxima ou mínima de CRI por séries.

A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

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

(i) o Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo), enviou sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva, sendo certo que (a) o prazo de recebimento de reservas para subscrição foi devidamente divulgado na lâmina da Oferta ("Lâmina") e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado; e (b) o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram disponibilizados nos Meios de Divulgação, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis antes do início do Período de Reserva;

(ii) na respectiva intenção de investimento, o Investidor indicou, sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento (a) a quantidade de CRI que desejava subscrever; e (b) sua condição de Pessoa Vinculada, se este for o caso;

(iii) findo o Período de Reserva, os Participantes Especiais consolidaram todas as intenções de investimento que receberam e as encaminharam já consolidadas aos Coordenadores;

(iv) os Investidores Profissionais também puderam apresentar intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelos Coordenadores), aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*; e

(v) no Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidaram todas as intenções de investimento que receberam, inclusive as efetuadas na forma do inciso (iv) acima, com a finalidade de definir **(a)** a quantidade de CRI alocados em cada série e, consequentemente, de Debêntures alocadas em cada série; e **(b)** a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado que não houve quantidade máxima ou mínima de Debêntures por séries, de modo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada; e

(vi) as intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no Procedimento de *Bookbuilding*.

Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foram ratificados por meio de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão, observados os procedimentos descritos em cada instrumento, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou pela Devedora e/ou pela Fiadora ou de realização de assembleia especial dos Titulares de CRI.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi 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, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

Tendo em vista que, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, não foi verificado que o total de CRI objeto das intenções de investimento admitidas pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu o Valor Total da Emissão, não houve rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores. Caso houvesse, o rateio seria operacionalizado por meio da alocação destas por ordem de recebimento das intenções de investimento considerando o momento de apresentação das intenções de investimento pelo respectivo Investidor, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, às Instituições Participantes da Oferta, limitada ao valor individual de cada intenção de investimento, desconsiderando-se, entretanto, as frações de CRI ("Rateio").

Os Coordenadores garantiram, e diligenciaram para que os Participantes Especiais garantissem o controle da data e horário em que o Investidor de fato encaminhou a respectiva intenção de investimento às Instituição Participante da Oferta e que o referido controle é considerado para fins da determinação da ordem de chegada das respectivas intenções de investimento realizadas pelos Investidores possibilitando, portanto, a utilização do critério de rateio da ordem de chegada.

8.6. Formador de mercado

Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição à Emissora e à Devedora, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e **(ii)** o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Contudo, com base em referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver

Não será celebrado contrato de estabilização de preço no âmbito da Oferta e não foi nem será constituído (i) fundo de amortização para a presente Emissão e/ou (ii) fundo de manutenção de liquidez para os CRI.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

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

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

Não há possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos Titulares de CRI.

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

Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza, tampouco com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora ou por terceiros, sem prejuízo da fiança outorgada no âmbito das Debêntures, nos termos do item 10.1 (f) abaixo.

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

No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI no Termo de Securitização.

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

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que a Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas aplicações financeiras permitidas, realizadas com os valores decorrentes do Fundo de Despesas e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: (i) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco geridos por instituições financeiras com rating "AAA" ou equivalente em escala nacional emitido pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina ou a Fitch Ratings, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; (ii) certificados de depósito bancário com liquidez diária e risco baixo emitidos por instituições financeiras com rating "AAA" ou equivalente em escala nacional emitido pela Standard & Poor's Ratings Ltda., Moody's América Latina ou a Fitch Ratings; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos pós fixados e indexados à SELIC, de emissão do Governo Federal do Brasil, com liquidez diária e risco baixo; ou (iv) títulos públicos federais ("**Aplicações Financeiras Permitidas**"). A aplicação, pela Securitizadora, em investimentos que não sejam Aplicações Financeiras Permitidas, configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

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

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrente das Debêntures e representado integralmente pela CCI.

Exceto se expressamente indicado neste Prospecto, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto na capa deste Prospecto, ou na Escritura de Emissão.

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total

Os Créditos Imobiliários decorrem de 2 (duas) cédulas de crédito bancário.

O Valor Total das Debêntures corresponde a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo (i) R$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série, e (ii) R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série.

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos

Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série. As Debêntures da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, correspondentes a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures da Primeira Série", respectivamente).

A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive.

O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

n = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 98,0000 (noventa e oito inteiros);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

onde:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

(i) o fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário 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) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(iv) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias decorridos entre o dia 9 (nove) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série. As Debêntures da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, correspondentes a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série", respectivamente).

A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive.

O cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k\ x\ \frac{p}{100}\right)$$

n = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 99,5000 (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

onde:

$$\mathrm{TDI_k} = \left(\frac{\mathrm{DI_k}}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

(i) o fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário 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) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “FatorDI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(iv) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias decorridos entre o dia 9 (nove) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

Define-se “**Período de Capitalização das Debêntures**” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da respectiva série, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme aplicável, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures da respectiva série, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos das Debêntures.

Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Primeira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Segunda Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as "Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures")

c) prazos de vencimento dos créditos

O prazo das (i) Debêntures da Primeira Série será de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) dias contados da Data de Emissão vencendo, portanto, em 24 de setembro de 2029; e (ii) Debêntures da Segunda Série será de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão vencendo, portanto, em 24 de setembro de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures"), ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e de realização de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, com o cancelamento da totalidade das Debêntures.

d) períodos de amortização

Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento das Debêntures, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e da realização da Oferta de Resgate Antecipado.

Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de setembro de 2030 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI e da realização do Oferta de Resgate Antecipado dos CRI(cada data, uma "Data de Pagamento de Principal das Debêntures da Segunda Série"), de acordo com a tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures da Segunda Série	Percentual do Valor Nominal Unitário (ou Saldo do Valor Nominal) das Debêntures da Segunda Série a ser amortizado
1ª	24 de setembro de 2030	33,3333%
2ª	24 de março de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures	100,0000%

e) finalidade dos créditos

Os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos Empreendimentos Destinação. A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento das Debêntures), conforme definido no Termo de Securitização, sendo certo que, independentemente do resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI, ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de controladas, a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão nos Empreendimentos Destinação, observado o disposto na Escritura de Emissão.

Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou às suas controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis 05 (R1), recepcionado pela CVM. Tal obrigação deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

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

A Fiadora aceita, nos termos da Escritura de Emissão e obriga-se, na qualidade de Fiadora e principal pagadora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, dos CRI, conforme estabelecido na Escritura de Emissão e, assim como o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, a remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("**Obrigações Garantidas**"), de forma irrevogável e irretratável, renunciando, neste ato, expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Devedora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("**Fiança**").

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

Não aplicável, tendo em vista que as Debêntures, que representam os Créditos Imobiliários, foram emitidas em favor da Emissora, em cada uma das datas de integralização dos CRI, caso haja mais de uma, observados os termos e condições 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 decorrentes das Debêntures e representado pela CCI são devidos, em sua integralidade, pela Devedora.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos Créditos Imobiliários.

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

Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (i) o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência das Debêntures; e (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

A Devedora pagará a dívida nas datas de pagamento previstas na tabela constante da Escritura de Emissão, devendo os pagamentos relativos às Debêntures ser feitos pela Devedora e/ou por terceiros agindo por sua conta e ordem e mediante suas instruções, mediante depósito na Conta Centralizadora.

Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Devedora diretamente na Conta Centralizadora, sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

Caso caso uma determinada data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, caso a Devedora deixe de efetuar quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas à Securitizadora nas datas em que são devidos, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago. Os encargos moratórios ora estabelecidos incidirão sobre o montante devido e não pago desde o efetivo descumprimento da obrigação respectiva até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

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, qual seja, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures especificamente no âmbito da Oferta, de forma que não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que as Debêntures, conforme acima mencionado, foram emitidas especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta.

Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora relativas aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta: **(i)** não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data da Oferta; e **(ii)** não houve qualquer pré-pagamento, pela Devedora, relativo a créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.

A Emissora declara não possuir informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.5 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 o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários.

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

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, **(i)** a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive ("Resgate Antecipado Ordinário"); ou **(ii)** a qualquer tempo, caso os Tributos de responsabilidade da Devedora mencionados na Cláusula 4.16 acima sofram qualquer acréscimo e a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 4.16 acima ("Resgate Antecipado Tributos" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Ordinário, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, sendo vedado o resgate antecipado parcial das Debêntures da mesma série.

O Resgate Antecipado Total Facultativo das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de publicação de anúncio, ou, a exclusivo critério da Devedora, por meio de comunicado individual a ser encaminhado pela Devedora à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo" e "Data do Resgate Antecipado Facultativo", respectivamente).

A Comunicação de Resgate Antecipado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total, que incluem, mas não se limitam (i) a(s) série(s) a que se refere; (ii) a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (iii) estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

Por ocasião do Resgate Antecipado Ordinário, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Ordinário, (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iii) de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula abaixo:

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUdebênture

Onde:

PUdebênture = Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo, acrescido da Remuneração;

Prêmio = 0,40% ao ano.

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data do Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento.

Caso a Data do Resgate Antecipado Ordinário coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração (isto é, sem considerar a Remuneração a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração).

Por ocasião do Resgate Antecipado Tributos, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração calculada *pro* rata *temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Tributos, e (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, sendo certo que não haverá o pagamento qualquer prêmio.

As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

A Data do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

Oferta de Resgate Antecipado Total das Debêntures: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a contar da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta, a critério da Devedora), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado").

A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série por meio de comunicação enviada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) a(s) série(s) a que se refere; (ii) o valor do prêmio de resgate, caso exista, e que não poderá ser negativo; (iii) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures da respectiva série a serem resgatadas, que deverá ser um Dia Útil; (iv) a forma e o prazo de manifestação à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Securitizadora, no caso dos titulares dos CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; e (v) as demais informações necessárias para a tomada de decisão dos titulares de CRI da respectiva série e a operacionalização do resgate antecipado facultativo das Debêntures ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado").

Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI da respectiva série ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, por meio da divulgação de comunicado aos Titulares dos CRI da respectiva série, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os titulares dos CRI da respectiva série se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série. Após decisão dos titulares dos CRI da respectiva série, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contados do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI da respectiva série, para enviar notificação à Devedora indicando (i) a quantidade de Debêntures ou Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, que será resgatada no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI cujos Titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, (ii) aos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI, indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e (iii) demais informações eventualmente necessárias.

Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da série quantidade de Debêntures que tiverem aderido à Oferta, acrescido da Remuneração da quantidade de Debêntures que tiverem aderido à Oferta, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e de eventual prêmio de resgate antecipado, se aplicável, que não poderá ser negativo.

Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures da respectiva série objeto do resgate antecipado, na data prevista na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

Nos termos do Termo de Securitização, a Securitizadora utilizará os recursos recebidos em razão do resgate antecipado das Debêntures para o resgate antecipado dos CRI, sendo certo que o resgate antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série será realizado pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h00 do segundo Dia Útil anterior à realização do efetivo resgate antecipado das Debêntures o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série.

As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados. Não será admitida a oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures da mesma série e, consequentemente, dos CRI da mesma série.

Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures: A Devedora poderá, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta, a critério da Devedora), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa").

A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de publicação de anúncio, ou, a exclusivo critério da Devedora, por meio de comunicado individual a ser encaminhado pela Devedora à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa" e "Data da Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente).

A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, que incluem, mas não se limitam (i) a(s) série(s) a que se refere; (ii) a data da Amortização Extraordinária Facultativa; (iii) estimativa prévia do valor da Amortização Extraordinária Facultativa; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Devedora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) da respectiva série de cada Debênture, acrescido (i) da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iii) de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa"):

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUamortização

Onde:

PUamortização = parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido da Remuneração;

Prêmio = 0,40% ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data da Amortização Extraordinária Facultativa até a Data de Vencimento.

Caso a Data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração (isto é, sem considerar a Remuneração a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração).

A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos operacionais adotados pela B3 ou, caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

A Data da Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

Eventos de Vencimento Antecipado: Nos termos da Escritura de Emissão, as obrigações constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a vencimento antecipado em caso de ocorrência dos eventos descritos na Escritura de Emissão, sendo que, em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá resgatar os CRI, conforme previsto no item "*2.3*" deste Prospecto.

Pagamento Antecipado Taxa Substitutiva DI: Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures e aos CRI, por proibição legal ou judicial, e caso não haja acordo em Assembleia Especial sobre a nova remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, ou não haja quórum para instalação e/ou deliberação em segunda convocação, a Devedora deverá pagar antecipadamente a totalidade das Debêntures e a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI, conforme previsto no item "*2.3. Informações que a administradora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no Termo de Securitização*" deste Prospecto Definitivo.

Em qualquer dessas hipóteses, os Titulares de CRI resgatados terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI, não sendo devida pela Emissora ou Devedora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS DE PRÉ-PAGAMENTO ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR AS HIPÓTESES DE RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI INDICADAS NAS CLÁUSULAS "*6. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI EM DECORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES*" E "*7. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI*" DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR O FATOR DE RISCO "*EVENTOS DE INADIMPLEMENTO, RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO PODEM GERAR EFEITOS ADVERSOS SOBRE A EMISSÃO E A RENTABILIDADE DOS CRI*" INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

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

Eventos de Vencimento Antecipado. As Debêntures e todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Devedora e da Fiadora o pagamento do Valor Total das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de desembolso das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora ("Montante Devido Antecipadamente"), na ocorrência das hipóteses descritas no Termo de Securitização, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis.

Eventos de Vencimento Antecipado Automático. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Escritura de Emissão acarretará o vencimento antecipado automático dos CRI, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Devedora ou consulta à Securitizadora ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de pagamento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão ou da Fiança, exceto se sanada (caso seja possível a convalidação) ou obtida a reversão ou suspensão dos efeitos da decisão que deliberou pela invalidade, nulidade ou inexequibilidade no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão;

(iii) questionamento judicial da validade, exequibilidade ou eficácia da Escritura de Emissão pela Devedora e/ou pela Fiadora, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladora"), por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer coligada da Devedora e/ou da Fiadora;

(iv) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou da Fiadora; (b) decretação de falência da Devedora, ou da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; (c) pedido de autofalência formulado pela Devedora, da Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; (d) pedido de falência da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; ou (f) propositura de qualquer procedimento ou medida cautelar ou antecipatória previstos na Lei 11.101, pela Devedora, pela Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, exceto se (a) envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas, ou (b) (1) qualquer dos atuais quotistas pessoas físicas e/ou seus herdeiros e quotistas diretos ou indiretos das sociedades que integram o bloco de controle da Lindenberg Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 32.218.933/0001-46 ("Controladores da Lindenberg Investimentos") ou (2) qualquer dos atuais acionistas diretos e/ou seus herdeiros ou sucessores das sociedades que integram o bloco de controle da Fiadora e representam percentual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do capital social da Fiadora nesta data (exceto por STEC 1 Participações Ltda. e STEC 2 Participações Ltda., os "Acionistas Controladores – Fiadora" e, em conjunto com os Controladores da Lindenberg Investimentos, os "Controladores da Devedora") se mantenham no controle indireto ou direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Devedora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou (c) concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Fiadora, exceto se (a) envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas ou (b) qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto ou direto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerça o controle do referido bloco de controle da Fiadora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Fiadora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou (c) concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Devedora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se (a) qualquer dos Controladores da Devedora se mantiver no controle indireto ou direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou (b) ocorrer alteração do regime de controle da Devedora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Controladores da Devedora se mantenha no controle minoritário indireto ou direto da Devedora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Atuais Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora;

(viii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Fiadora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se (a) qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou (b) havendo alteração do regime de controle da Fiadora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenham no controle minoritário indireto ou direto da Fiadora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerçam o controle do referido bloco de controle da Fiadora;

(ix) falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(x) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou da Fiadora e/ou suas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), no âmbito do mercado financeiro e operações de mercado de capitais, local ou internacional;

(xi) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de pagamentos aos acionistas da Devedora e/ou da Fiadora, exceto pelos dividendos obrigatórios conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos dos estatutos sociais da Devedora e da Fiadora vigentes na Data de Emissão, caso a Devedora e/ou a Fiadora estejam inadimplentes com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão;

(xii) redução do capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para (a) absorção de prejuízos ou (b) distribuição de recursos aos acionistas da Devedora, até o limite de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) no balanço da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora;

(xiii) redução do capital social da Fiadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para (a) absorção de prejuízos ou (b) distribuição de recursos aos acionistas da Fiadora, até o limite de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais, sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) no balanço da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora;

(xiv) transformação da forma societária da Devedora e/ou da Fiadora de modo que elas deixem de ser sociedades por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão (observado que não será considerado um Evento de Inadimplemento a sucessão legal ou transferência de obrigações resultante de reorganização societária não restrita pelas Cláusulas 6.1.(iii) e 7.1.1(xiv) e (xv) da Escritura de Emissão).

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Escritura de Emissão não sanados no prazo de cura, quando aplicável, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverão convocar Assembleia Especial de Investidores, nos termos previstos no Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) inclusão da Devedora e/ou da Fiadora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes em qualquer tipo de lista de entidades que não cumprem as regras de caráter social e ambiental, incluindo o Cadastro de Empregadores, por manter trabalhadores em condições análogas às de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 3 de 2016, instituída pelo Ministério do Trabalho e Emprego e pela Secretaria de Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo, exceto caso seja revertida ou seja obtido efeito suspensivo na decisão que determinou a inclusão no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data da referida inclusão;

(ii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis corridos contados da data de descumprimento, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico, hipótese na qual deverão ser observados os prazos de cura específicos;

(iii) a Devedora e/ou a Fiadora deixarem de ter o registro de companhia aberta na CVM;

(iv) alteração do objeto social da Devedora e/ou da Fiadora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se tal alteração não resultar em alteração da atual atividade principal da Devedora e/ou da Fiadora;

(v) verificação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora na Escritura de Emissão eram incorretas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, na data em que foram prestadas;

(vi) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, de qualquer dívida ou obrigação financeira assumida no âmbito do mercado financeiro e/ou operações de mercado de capitais em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;

(vii) protesto de títulos contra a Devedora, a Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da intimação da Devedora: (a) for apresentada garantia suficiente em juízo, (b) o protesto for pago ou for disponibilizado à Securitizadora o comprovante do pagamento do título protestado, (c) o protesto for sustado ou cancelado ou tiver os seus efeitos suspensos por decisão judicial, ou (d) for comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros ou era ilegítimo;

(viii) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Devedora e/ou a Fiadora e/ou suas Controladas, não sanada em 30 (trinta) dias e que possa causar um Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a Fiadora;

(ix) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Devedora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Devedora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor;

(x) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Fiadora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Fiadora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor; exceto por transferências realizadas no curso ordinário de seus negócios como (a) transferência de estoque; e (b) outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias);

(xii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Fiadora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor; exceto por alienação realizada no curso ordinário de seus negócios como (a) transferência de estoque; e (b) outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Fiadora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias); e

LINDENBERG
DESDE 1954

(xii) não cumprimento, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ou informações trimestrais, sendo a primeira apuração referente ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025, e verificados pela Securitizadora até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"), sendo que os cálculos e apurações dos Índices Financeiros deverão ser feitos com base nas práticas contábeis vigentes na Data de Emissão:

$$\frac{(Dívida\ Líquida\ +\ Imóveis\ a\ Pagar)}{Patrimônio\ Líquido} < 1{,}20$$

$$\frac{(Recebíveis\ +\ Receita\ a\ Apropriar\ +\ Estoques)}{(Dívida\ Líquida\ +\ Imóveis\ a\ Pagar\ +\ Custos\ a\ Apropriar)} > 1{,}50\ ou\ < 0$$

onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos **(i)** os financiamentos à construção e financiamentos denominados de Construction Loan e Permanent Loan e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI–FGTS; e **(ii)** os mútuos, empréstimos e financiamentos concedidos pela Fiadora à Devedora, e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às referidas demonstrações financeiras ou informações trimestrais;

Receita a apropriar: corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas da Devedora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial consolidado da Devedora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil;

Estoques: corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial consolidado da Devedora; e

Custo a apropriar: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, conforme apurado nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora.

Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.1 da Escritura de Emissão, as Debêntures, e consequentemente os CRI, tornar-se-ão automaticamente vencidas, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.7 da Escritura de Emissão, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, independentemente de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.1.1 da Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá enviar à Devedora comunicação escrita informando a ocorrência do vencimento antecipado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que tomar ciência da respectiva ocorrência.

Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 7.1.2 da Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá convocar, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI visando a deliberar acerca da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observado os procedimentos de convocação e os quóruns de deliberação previstos na Cláusula X da Escritura de Emissão.

Caso ocorra quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 7.1.2 da Escritura de Emissão e o resultado da Assembleia Especial for o não vencimento antecipado das Debêntures, tal decisão será válida exclusivamente para aquele Evento de Vencimento Antecipado que motivou a convocação da referida Assembleia Especial. Na hipótese de nova ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, uma nova Assembleia Especial deverá ser convocada para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI.

Cada deliberação tomada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI será considerada autônoma e não vinculativa para eventos futuros, ainda que de mesma natureza, resguardando-se o direito dos Titulares dos CRI de reavaliar a situação à luz das circunstâncias então vigentes.

A Securitizadora deverá enviar à Devedora e à Fiadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que for realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI referida na Cláusula 7.3 da Escritura de Emissão, comunicação escrita informando acerca das deliberações tomadas, caso a Devedora e a Fiadora não estejam presentes na Assembleia Geral.

Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI e não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, e exigir o pagamento do que for devido.

Em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, a Devedora obriga-se a pagar na Conta Centralizadora o saldo devedor das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da respectiva notificação pela Securitizadora ou da data em que for comunicada acerca da decisão da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme o caso. A Emissora deverá empregar os recursos obtidos no resgate antecipado dos CRI.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios, Remuneração e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Devedora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

A B3 deverá ser comunicado imediatamente sobre a declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DOS EVENTOS ACIMA DESCRITOS SOBRE A RENTABILIDADE DOS CRI, CONSULTAR AS CLÁUSULAS 6.1 E 7.1 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR O FATOR DE RISCO "EVENTOS DE INADIMPLEMENTO, RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO PODEM GERAR EFEITOS ADVERSOS SOBRE A EMISSÃO E A RENTABILIDADE DOS CRI" INDICADO NA SEÇÃO 4 DESTE PROSPECTO.

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

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

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

Prioridade de Pagamentos: Os pagamentos devidos em relação aos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:

(i) Despesas do Patrimônio Separado;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;

(iii) Encargos Moratórios;

(iv) Remuneração; e

(v) Amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

Agente Liquidante: A **VERT DISTRITUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18 ("**Agente Liquidante**") foi contratada pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

Regime Fiduciário: Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI ou a amortização integral da Emissão a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização, se aplicável.

Credores da Emissora: Os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

Administração do Patrimônio Separado: A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

Nos termos do Termo de Securitização, e para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declarou que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais aditamentos, em via original eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representado pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, sendo que a Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplido, desde que a contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, sendo certo que os encargos da referida contratação serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

Responsabilidade: O Patrimônio Separado: (a) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas no Termo de Securitização pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto no Termo de Securitização; (b) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, observado o disposto no Termo de Securitização; e (c) não é passível de constituição de garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

Nos termos do artigo 28, § único, da Lei 14.430, a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado emitida por uma corte competente o que ensejará o direito dos Titulares de CRI de haver seus créditos contra o patrimônio próprio da Emissora, sendo certo que a insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado ora constituído nos termos do Termo de Securitização.

Fica afastada a necessidade de trânsito em julgado, bastando uma decisão judicial exequível, nos casos em que a Emissora (i) receba quaisquer recursos da Devedora e não cumpra com as obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 4.10 acima, dentro dos prazos previstos no Termo de Securitização, observado, ainda, o disposto na Cláusula 4.4 acima; ou (ii) utilize quaisquer recursos do Patrimônio Separado para qualquer finalidade que não as previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; ou, ainda, (iii) invista quaisquer recursos do Patrimônio Separado de forma diversa da prevista no Termo de Securitização.

Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência, Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. Nos termos do artigo 30, parágrafo 3º da Lei 14.430, a referida Assembleia Especial deverá ser convocada por meio de edital publicado no *website* da Emissora com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

A Assembleia Especial mencionada acima deverá ser instalada, (i) em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, nos termos dos artigos 26 e 28 da Resolução CVM 60. As deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado serão consideradas válidas se tomadas pela maioria dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, nos termos do artigo 30, parágrafo 3º-A, da Resolução CVM 60.

Na hipótese acima, a Assembleia Especial poderá adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive: (a) realização de aporte, por parte dos Titulares de CRI; (b) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) transferência dos ativos deles integrantes para outra companhia securitizadora.

Nos do Termo de Securitização e do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial mencionada acima (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI. Nas hipóteses previstas acima, os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

Na hipótese prevista acima, os recursos captados estão sujeitos Regime Fiduciário, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

Na hipótese prevista acima, o Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

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

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

Nos do Termo de Securitização e do artigo 50, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, para fins de elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem apresentadas pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização, a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, será 30 de setembro de cada ano.

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

Em caso de falências e recuperação, a Emissora e o Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, deverão considerar e, ainda, em caso de inadimplência e perdas poderão considerar, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures.

Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Encargos Moratórios, Remuneração e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Devedora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

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

Nos termos do Termo de Securitização e conforme previsto no item "3.2 (b)" da seção "*3. Destinação de Recursos*" deste Prospecto, o Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação dos Recursos nos termos previstos no Termo de Securitização. O Agente Fiduciário compromete-se a envidar seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada acima e na forma do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

Nos termos do Termo de Securitização e conforme previsto no item"3.2 (b)" da seção "*3. Destinação de Recursos*" deste Prospecto, a Devedora encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório eletrônico (.pdf) substancialmente na forma do Anexo VIII do Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os gastos e despesas com obras de desenvolvimento e expansão dos Empreendimentos Destinação, incluindo, mas não se limitando a, termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e/ou outros documentos necessários para comprovação da Destinação de Recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura e no Termo de Securitização, desde que observado o respectivo prazo de cura previsto no Termo de Securitização.

Nos termos do Termo de Securitização e conforme previsto no item "3.2 (b)" da seção "*3. Destinação de Recursos*" deste Prospecto, uma vez atingido o valor da destinação do Valor Total das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário, exclusivamente nos termos do Termo de Securitização e observados os critérios constantes do Relatório de Verificação, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação às comprovações previstas no Termo de Securitização, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional. Sempre que solicitado por qualquer autoridade ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim determinado por autoridade competente.

Nos do Termo de Securitização e conforme previsto no item "3.2 (b)" da seção "*3. Destinação de Recursos*" deste Prospecto, mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

Nos termos do Termo de Securitização e conforme previsto no item "3.2 (b)" da seção "*3. Destinação de Recursos*" deste Prospecto, a Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos ao valor principal das Debêntures.

Nos termos do Termo de Securitização, para os fins da Oferta e conforme previsto no item "3.2 (b)" da seção "*3. Destinação de Recursos*" deste Prospecto, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

Nos termos do Termo de Securitização e conforme previsto no item "3.2 (b)" da seção "*3. Destinação de Recursos*" deste Prospecto, em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis 05 (R1), recepcionado pela CVM.

Nos termos do Termo de Securitização e conforme previsto no item "3.2 (b)" da seção "*3. Destinação de Recursos*" deste Prospecto, para fins de atendimento ao Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, a tabela 5 do Anexo VI do Termo de Securitização demonstra a capacidade da Devedora em destinar aos Empreendimentos Destinação todo o montante de recursos que será obtido com a emissão das Debêntures, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tal, o montante de recursos até o momento despendido, bem como a destinação de recursos já programada em função de outros CRI já emitidos.

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

A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários, quais sejam, a Escritura de Emissão, o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI.

A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

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

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

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

Não serão praticadas taxas de desconto pela Securitizadora na aquisição das Debêntures.

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

As Debêntures são devidas unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor, cujas características estão descritas na seção "*12. Informações sobre devedores ou coobrigados*" abaixo.

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

Não aplicável.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E A FIADORA

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Debêntures que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.

A Devedora é constituída sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, sob o nº 00472-3, em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18 e com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.067.827.

A Devedora tem por objeto social: (i) a compra e venda de imóveis; (ii) a locação; (iii) o desmembramento ou loteamento de terrenos; (iv) a incorporação imobiliária; e (v) a construção de imóveis destinados à venda, conforme estabelecido em seu Estatuto Social.

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

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro da Oferta dos CRI são integralmente concentrados na Devedora como única devedora. Nos termos do item 12.2 no Anexo E da Resolução CVM 160, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

Nome da Devedora	**CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**
Tipo societário	Sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	A Devedora tem por objeto social: (i) Compra e venda de imóveis; (ii) Locação; (iii) Desmembramento ou loteamento de terrenos; (iv) Incorporação imobiliária; e (v) Construção de imóveis destinados à venda. Mais informações sobre as características gerais do negócio da Devedora estão descritas no item **3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS** deste Prospecto.
Natureza dos Direitos Creditórios Cedidos	Os direitos creditórios são oriundos, em sua totalidade, das Debêntures, emitidas pela Devedora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto.**
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos	As Debêntures são títulos executivos, emitidos pela Devedora, sujeitos a resgaste antecipado facultativo, amortização extraordinária facultativa, oferta de resgate antecipado e vencimento antecipado. **Os eventos descritos acima podem ser identificados na Seção 10 deste Prospecto.**

Adicionalmente, os Créditos Imobiliários que compõem o lastro da Oferta dos CRI serão integralmente garantidos por garantia fidejussória, na forma da Fiança, prestada pelas Fiadoras. Abaixo estão as principais informações sobre as Fiadoras:

Nome da Fiadora	**EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**
Tipo societário	Sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria "A" perante a CVM.
Características Gerais do Negócio	A Ez Tec tem como principais características do negócio as atividades de incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, das quais derivam atividades de loteamento de terrenos, construção de condomínios, prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista. Além disso, atua também na administração e locação de imóveis próprios, conforme estabelecido em seu Estatuto Social.
Natureza dos Direitos Creditórios Cedidos	Os direitos creditórios são oriundos, em sua totalidade, das Debêntures, emitidas pela Devedora. **Para mais informações sobre os Créditos Imobiliários, vide a Seção 10 deste Prospecto.**
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos	As Debêntures são títulos executivos, emitidos pela Devedora, sujeitos a resgaste antecipado facultativo, amortização extraordinária facultativa, oferta de resgate antecipado e vencimento antecipado. **Os eventos descritos acima podem ser identificados na Seção 10 deste Prospecto.**

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, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 podem ser encontradas em seu *website* (https://ri.lindenberg.com.br/) e no site da CVM. As referidas demonstrações financeiras individuais e consolidas da Devedora foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards* - IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Ez Tec, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 podem ser encontradas em seu *website* (https://ri.eztec.com.br/) e no site da CVM. As referidas demonstrações financeiras individuais e consolidas da Ez Tec foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards* - IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras, veja a Seção "15. Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, a partir da página 142 deste Prospecto.

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, Índices Financeiros e Impactos da Captação de Recursos da Devedora

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e patrimônio líquido e indicam **(i)** na coluna "Histórico", a posição histórica em 30 de junho de 2025; e **(ii)** na coluna "Ajustado" a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a presente Oferta, ou seja, recursos brutos de R$200.000 (duzentos milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta de R$4.571 (quatro milhões e quinhentos e setenta e um mil reais), conforme previstas no item ou na seção "*14.2 Demonstrativo do Custo da Distribuição*" na página 141 deste Prospecto, perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$195.428 (cento e noventa e cinco milhões e quatrocentos e vinte e oito mil reais).

As informações abaixo referentes à coluna "Histórico", foram extraídas das Informações Trimestrais – ITR consolidadas da Devedora, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, anexas a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas.

Capitalização (R$ milhares)	**Histórico**	**Ajustado pela Oferta[1]**
	Em 30 de junho de 2025	
Empréstimos e financiamentos - circulante	31.398	31.398
Empréstimos e financiamentos - não circulante	96.142	296.142
Débitos com partes relacionadas - não circulante[3]	73.334	73.334
Patrimônio líquido	268.553	268.553
Capitalização Total[2]	**469.427**	**669.427**

(1) A posição ajustada para refletir os recursos líquidos de R$195.428 (cento e noventa e cinco milhões e quatrocentos e vinte e oito mil reais) que a Devedora estima receber no âmbito da presente Oferta, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*14.2 Demonstrativo do Custo da Distribuição*" na página 141 deste Prospecto.

(2) Capitalização Total é a soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), débitos com partes relacionadas (circulante e não circulante) e o patrimônio líquido da Devedora. Esta definição pode variar de acordo com outras companhias.

(3) Débitos com partes relacionadas – não circulante refere-se à concessão de empréstimo pela Ez Tec à Devedora conforme publicado nas demonstrações financeiras.

Para mais informações acerca das informações financeiras da Devedora, ver as demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da devedora, contidas no formulário de informações trimestrais (ITR), relativo ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, as quais estão incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo, nos termos da seção "15. Documentos e informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo", a partir da página 142 deste Prospecto Definitivo.

ÍNDICES FINANCEIROS DA DEVEDORA

As tabelas abaixo apresentam, **(i)** na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas Informações Trimestrais – ITR consolidadas da Devedora referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025; e **(ii)** na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a presente Oferta, ou seja, recursos brutos de R$200.000 (duzentos milhões de reais) deduzidos das comissões e despesas da Oferta de R$4.571 (quatro milhões e quinhentos e setenta e um mil reais), conforme previstas no item ou na seção "*14.2 Demonstrativo do Custo da Distribuição"* na página 141 deste Prospecto, perfazendo recursos líquidos, que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$195.428 (cento e noventa e cinco milhões e quatrocentos e vinte e oito mil reais).

Índices Financeiros - Em R$ milhares, exceto índices	**Índice Efetivo**	**Índice Ajustado pela Oferta(3)**
	30 de junho de 2025	
Índices de Liquidez		
Total dos ativos circulantes	384.676	580.105
Total dos passivos circulantes	90.292	90.292
Índice de liquidez corrente(1)	**4,26**	**6,42**
Total dos ativos circulantes	384.676	580.105
Total dos ativos não circulantes	250.721	250.721
Total dos passivos circulantes	90.292	90.292
Total dos passivos não circulantes	276.552	476.552
Índice de liquidez geral(2)	**1,73**	**1,47**

(1) O índice de liquidez corrente é calculado pelo (i) total dos ativos circulantes em 30 de junho de 2025 dividido pelo (ii) total dos passivos circulantes em 30 de junho de 2025.

(2) O índice de liquidez geral é calculado pela soma de (i) total dos ativos circulantes em 30 de junho de 2025, (ii) total dos ativos não circulantes em 30 de junho de 2025 *dividido* pela soma do (iii) total dos passivos circulantes em 30 de junho de 2025 e (iv) total dos passivos não circulantes em 30 de junho de 2025.

(3) Os "Índices Ajustados" consideram os recursos líquidos de R$195.428 (cento e noventa e cinco milhões e quatrocentos e vinte e oito mil reais) que a Devedora estima receber no âmbito da Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta.

Índices Financeiros - Em R$ milhares, exceto índices	**Índice Efetivo**	**Índice Ajustado pela Oferta(3)**
	30 de junho de 2025	
Índices de Endividamento		
Empréstimos e financiamentos - circulante	31.398	31.398
Empréstimos e financiamentos - não circulante	96.142	296.142
Débitos com partes relacionadas - não circulante	73.334	73.334
Total dos ativos	635.397	830.826
Índice de endividamento geral(1)	**0,32**	**0,48**
Lucro operacional(4)	16.678	16.678
Despesas financeiras	3.895	3.895
Receitas financeiras	3.088	3.088
Índice de cobertura de juros(2)	**4,28**	**4,28**

(1) O índice de endividamento geral é calculado pela soma dos empréstimos e financiamentos – circulante e não circulante em 30 de junho de 2025, e débitos com partes relacionadas – circulante e não circulante em 30 de junho de 2025 dividido pelo total dos ativos em 30 de junho de 2025.

(2) O índice de cobertura de juros é calculado pela divisão entre o lucro operacional no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e as despesas financeiras no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

(3) Os "Índices Ajustados" consideram os recursos líquidos de R$195.428 (cento e noventa e cinco milhões e quatrocentos e vinte e oito mil reais) que a Devedora estima receber no âmbito da Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta.

(4) O lucro operacional é calculado pelo valor total do lucro bruto em 30 de junho de 2025 menos o valor total das receitas (despesas) operacionais em 30 de junho de 2025.

Índices Financeiros - Em R$ milhares, exceto %s e índices	Índice Efetivo	Índice Ajustado pela Oferta[5]
	30 de junho de 2025	
Índices de lucratividade		
Receita operacional líquida	107.338	107.338
Lucro bruto	26.726	26.726
Margem bruta (%)[1]	**24,90%**	**24,90%**
Lucro do período	13.185	13.185
Margem líquida (%)[2]	**12,28%**	**12,28%**
Total dos ativos	635.397	830.826
Patrimônio líquido	268.553	268.553
Retorno sobre ativo total (%)[3]	**2,08%**	**1,59%**
Retorno sobre o patrimônio líquido (%)[4]	**4,91%**	**4,91%**

(1) Margem bruta é calculada pelo (i) lucro bruto no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido (ii) pela receita operacional líquida no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.
(2) Margem líquida, é calculada pelo (i) lucro do período no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido pela (ii) receita operacional líquida no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.
(3) O índice de retorno sobre ativo total, é calculado pelo (i) lucro do período no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido pelo (ii) total dos ativos em 30 de junho de 2025.
(4) O índice de retorno sobre o patrimônio líquido, é calculado pelo (i) lucro do período no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido pelo (ii) total do patrimônio líquido em 30 de junho de 2025.
(5) Os "Índices Ajustados" consideram os recursos líquidos de R$195.428 (cento e noventa e cinco milhões e quatrocentos e vinte e oito mil reais) que a Devedora estima receber no âmbito da Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta.

Índices Financeiros - Em R$ milhares, exceto índices	Índice Efetivo	Índice Ajustado pela Oferta[7]
	30 de junho de 2025	
Índices de atividade		
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	80.612	80.612
Imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2024	18.811	18.811
Imóveis a comercializar em 30 de junho de 2025	231.786	231.786
Imóveis a comercializar médio[1]	125.299	125.299
Giro dos imóveis a comercializar[2]	**0,64**	**0,64**
Receita operacional líquida	107.338	107.338
Contas a receber de clientes – ativo circulante em 31 de dezembro de 2024	42.830	42.830
Contas a receber de clientes – ativo circulante em 30 de junho de 2025	94.380	94.380
Contas a receber de clientes médio[3]	68.605	68.605
Giro de contas a Receber de clientes[4]	**1,56**	**1,56**
Total do ativo em 31 de dezembro de 2024	243.669	243.669
Total dos ativos em 30 de junho de 2025	635.397	830.826
Total dos ativos médio[5]	439.533	537.247
Giro dos ativos total[6]	**0,24**	**0,20**

(1) Os imóveis a comercializar médio é calculado pela somatória dos saldos de imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.
(2) O índice giro dos imóveis a comercializar, é calculado pela (i) custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido pelo (ii) imóveis a comercializar médio que é obtido pela somatória dos saldos de imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.
(3 O contas a receber de clientes médio é calculado pela somatória dos saldos de contas a receber de clientes (circulante) em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.
(4) O índice giro de contas a receber de clientes, é calculado pela (i) receita operacional líquida no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividida pelo (ii) contas a receber de clientes médio que é obtido pela somatória dos saldos de contas a receber de clientes (circulante) em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.
(5) O total dos ativos médio é calculado pela somatória do total dos ativos em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois. Para o índice ajustado consideramos o valor dos custos líquidos no saldo de 30 de junho de 2025 antes do cálculo da média.
(6) O índice giro dos ativos total, é calculado pela (i) receita operacional líquida no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividida pelo (ii) total dos ativos médio que é obtido pela somatória do total dos ativos em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.
(7) Os "Índices Ajustados" consideram os recursos líquidos de R$195.428 (cento e noventa e cinco milhões e quatrocentos e vinte e oito mil reais) que a Devedora estima receber em razão das Debêntures a serem emitidas no âmbito da Oferta, já líquidos da dedução das comissões e despesas da Oferta.

Capitalização, Índices Financeiros e Impactos da Captação de Recursos da Ez Tec

Considerando que a emissão das Debêntures será realizada pela Devedora e utilizada como lastro dos CRI, representando os Créditos Imobiliários, não haverá efeito de capitalização na Ez Tec, na qualidade de fiadora das Debêntures.

ÍNDICES FINANCEIROS DA EZ TEC

Os recursos líquidos que serão captados com a Emissão não terão, na data do recebimento de tais recursos líquidos, impactos nos (i) índices de liquidez; (ii) índices de endividamento; (iii) índices de lucratividade; e (iv) índices de atividade da Ez Tec.

As tabelas abaixo apresentam os "*Índice Efetivo*", calculados com base nas informações financeiras da Ez Tec relativas ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025, e "*Índice Ajustado*", que demonstram os mesmos resultados calculados para o primeiro índice.

Índices Financeiros - Em R$ milhares, exceto índices	**Índice Efetivo**	**Índice Ajustado pela Oferta**
	30 de junho de 2025	
Índices de Liquidez		
Total dos ativos circulantes	3.134.468	3.134.468
Total dos passivos circulantes	334.446	334.446
Índice de liquidez corrente(1)	**9,37**	**9,37**
Total dos ativos circulantes	3.134.468	3.134.468
Total dos ativos não circulantes	3.896.654	3.896.654
Total dos passivos circulantes	334.446	334.446
Total dos passivos não circulantes	1.593.357	1.593.357
Índice de liquidez geral(2)	**3,65**	**3,65**

(1) O índice de liquidez corrente é calculado pelo (i) total dos ativos circulantes em 30 de junho de 2025 dividido pelo (ii) total dos passivos circulantes em 30 de junho de 2025.

(2) O índice de liquidez geral é calculado pela soma de (i) total dos ativos circulantes em 30 de junho de 2025, (ii) total dos ativos não circulantes em 30 de junho de 2025 *dividido* pela soma do (iii) total dos passivos circulantes em 30 de junho de 2025 e (iv) total dos passivos não circulantes em 30 de junho de 2025.

Índices Financeiros - Em R$ milhares, exceto índices	**Índice Efetivo**	**Índice Ajustado pela Oferta**
	30 de junho de 2025	
Índices de Endividamento		
Empréstimos e financiamentos - circulante	44.394	44.394
Debêntures - circulante	17.190	17.190
Empréstimos e financiamentos - não circulante	801.326	801.326
Debêntures - não circulante	668.803	668.803
Total do ativo	7.031.122	7.031.122
Índice de endividamento geral(1)	**0,22**	**0,22**
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	190.248	190.248
Despesas financeiras	44.817	44.817
Receitas financeiras	115.218	115.218
Índice de cobertura de juros(2)	**4,24**	**4,24**

(1) O índice de endividamento geral é calculado pela soma dos empréstimos e financiamentos – circulante e não circulante em 30 de junho de 2025, e debêntures – circulante e não circulante em 30 de junho de 2025 dividido pelo total do ativo em 30 de junho de 2025.

(2) O índice de cobertura de juros é calculado pela divisão entre o lucro antes das receitas e despesas financeiras no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e as despesas financeiras no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

Índices Financeiros - Em R$ milhares, exceto %s e índices	Índice Efetivo 30 de junho de 2025	Índice Ajustado pela Oferta
Índices de lucratividade		
Receita de venda de bens e/ou serviços	760.501	760.501
Lucro bruto	306.312	306.312
Margem bruta (%)[1]	**40,3%**	**40,3%**
Lucro do período	234.006	234.006
Margem líquida (%)[2]	**30,8%**	**30,8%**
Total do ativo	7.031.122	7.031.122
Patrimônio líquido	5.015.996	5.015.996
Retorno sobre ativo total (%)[3]	**3,3%**	**3,3%**
Retorno sobre o patrimônio líquido (%)[4]	**4,7%**	**4,7%**

(1) Margem bruta é calculada pelo (i) lucro bruto no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido (ii) pela receita de venda de bens e/ou serviços no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.
(2) Margem líquida, é calculada pelo (i) lucro do período no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido pela (ii) receita de venda de bens e/ou serviços no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.
(3) O índice de retorno sobre ativo total, é calculado pelo (i) lucro do período no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido pelo (ii) total do ativo em 30 de junho de 2025.
(4) O índice de retorno sobre o patrimônio líquido, é calculado pelo (i) lucro do período no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido pelo (ii) total do patrimônio líquido em 30 de junho de 2025.

Índices Financeiros - Em R$ milhares, exceto índices	Índice Efetivo 30 de junho de 2025	Índice Ajustado pela Oferta
Índices de atividade		
Custos dos bens e/ou serviços vendidos	454.189	454.189
Imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2024	1.378.328	1.378.328
Imóveis a comercializar em 30 de junho de 2025	1.333.286	1.333.286
Imóveis a comercializar médio[1]	1.355.807	1.355.807
Giro dos imóveis a comercializar[2]	**0,33**	**0,33**
Receita de venda de bens e/ou serviços	760.501	760.501
Contas a receber de clientes circulante em 31 de dezembro de 2024	434.949	434.949
Contas a receber de clientes circulante em 30 de junho de 2025	579.107	579.107
Contas a receber de clientes médio[3]	507.028	507.028
Giro de contas a receber de clientes[4]	**1,50**	**1,50**
Total do ativo em 31 de dezembro de 2024	6.466.534	6.466.534
Total do ativo em 30 de junho de 2025	7.031.122	7.031.122
Total do ativo médio[5]	6.748.828	6.748.828
Giro do ativo total[6]	**0,11**	**0,11**

(1) Os Imóveis a Comercializar médio é calculado pela somatória dos saldos de imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.
(2) O índice giro dos imóveis a comercializar, é calculado pela (i) Custos dos bens e/ou serviços vendidos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividido pelo (ii) imóveis a comercializar médio que é obtido pela somatória dos saldos de imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.
(3) O contas a receber de clientes médio é calculado pela somatória dos saldos de contas a receber de clientes (circulante) em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.
(4) O índice giro de contas a receber de clientes, é calculado pela (i) receita de venda de bens e/ou serviços no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividida pelo (ii) contas a receber de clientes médio que é obtido pela somatória dos saldos de contas a receber de clientes (circulante) em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.
(5) O total do ativo médio é calculado pela somatória do total do ativo em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois. Para o índice ajustado consideramos o valor dos custos líquidos no saldo de 30 de junho de 2025 antes do cálculo da média.
(6) O índice giro do ativo total, é calculado pela (i) receita de venda de bens e/ou serviços no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 dividida pelo (ii) total do ativo médio que é obtido pela somatória do total do ativo em 31 de dezembro de 2024 e de 30 de junho de 2025, dividido por dois.

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 que a Devedora e a Ez Tec são companhias abertas, a apresentação de tais informações é facultativa e, portanto, não será realizada neste Prospecto. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio dos Formulários de Referência da Devedora e da Ez Tec, em suas versões mais recentes, elaborados nos termos da Resolução CVM 80, incorporados por referência a este Prospecto.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou às obrigações e/ou às contingências da Devedora e da Ez Tec descritas em seus Formulários de Referência. **Para mais informações sobre os Formulários de Referência da Devedora e da Ez Tec, veja a Seção "15. Documentos ou informações incorporados ao prospecto por referência ou como anexo" deste Prospecto, na página 142 deste Prospecto.**

LINDENBERG
DESDE 1954

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre os Coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Relacionamento entre a Securitizadora e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Securitizadora.

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

Relacionamento entre a Devedora, a Fiadora e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e seu respectivo conglomerado econômico possui relacionamento com a Devedora e a Ez Tec, conforme descrito abaixo:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o BBA e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico, na data deste Prospecto, mantém os relacionamentos comerciais descritos abaixo com a Devedora e a Ez Tec:

- Prestação de serviços de cash management relacionados a pagamentos, recebimentos, depósitos à vista, aplicação automática, conta garantida e meios de pagamento totalizando aproximadamente R$4,5 milhões no acumulado de janeiro a julho de 2025.

- 23 (vinte e três) operações de financiamento na modalidade “plano empresário”, totalizando aproximadamente R$2,5 bilhões (dois bilhões e quinhentos mil reais), com abertura entre os anos de 2021 e 2025 e vencimento entre os anos de 2026 e 2030, com taxas entre Poupança + 2,40% e Poupança + 2,80% todas com garantia padrão do produto plano empresário.

- Operação de nota comercial, no valor de aproximadamente R$205.000.000,00 (duzentos e cinco milhões de reais), com data de emissão em junho de 2023 e vencimento em janeiro de 2027, taxa de Poupança + 2,30% e com garantia de alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciárias de recebíveis, alienação fiduciária das ações da Eztec.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o BBA e a Devedora e/ou sociedade pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos.

Nos últimos 12 meses, o BBA participou da(s) operação(ções) de financiamento descrita(s) abaixo da Devedora e/ou com sociedades de seu respectivo grupo econômico, que influenciaram na contratação do BBA para atuação na presente Oferta:

- O Itaú BBA atuou como coordenador líder da 148ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Vert Companhia Securitizadora, lastreado em crédito imobiliário devido pela Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A., perfazendo o montante total de R$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), emitidos em 12 de fevereiro de 2025. Os CRIs foram emitidos em duas séries, ambas com vencimento em 16 de fevereiro de 2029 e remuneradas às taxas de 98,00% do CDI;

O Itaú BBA e/ou sociedades de seu grupo econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora e/ou sociedades de seu grupo econômico 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.

Além do descrito acima, o BBA e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da/devidos pela 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.

O BBA e a Devedora declaram que não há qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e o BBA e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com o Agente Fiduciário.

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.

Relacionamento entre a Custodiante e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com o Custodiante.

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.

Relacionamento entre o Agente Liquidante e o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com o Agente Liquidante.

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

Relacionamento entre a Securitizadora e a XP

Na data deste Prospecto, a XP 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, e (c) da prestação de serviços da mesma natureza em outras emissões da Emissora.

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

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Emissora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação da XP para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

LINDENBERG
DESDE 1954

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

Relacionamento entre a Devedora e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico com a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Devedora e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação da XP para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Além do descrito acima, a XP e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão 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.

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

Relacionamento entre a Ez Tec e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre a Ez Tec e as sociedades de seu grupo econômico com a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre a Ez Tec e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários existentes; (ii) financiamentos, existentes ou que tenham sido liquidados nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro automático da Oferta e que tenham influenciado na contratação da XP para atuar na Oferta; e/ou (iii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Além do descrito acima, a XP e/ou sociedades do seu grupo econômico podem/poderão possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Ez Tec, 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.

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

Relacionamento entre o Agente Fiduciário e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico com a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Agente Fiduciário presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP 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.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Fiduciário e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

A XP e o Agente Fiduciário declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Custodiante e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico com a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Custodiante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de custódia nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Custodiante e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

A XP e o Custodiante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre o Agente Liquidante e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, não existe relacionamento relevante entre o Agente Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico com a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico.

O Agente Liquidante presta serviços ao mercado, inclusive, a sociedades do conglomerado econômico da XP. A XP utiliza-se tanto do Custodiante, quanto de outras sociedades para a prestação de serviços de agente de liquidação nas emissões de valores mobiliários em que atua.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, entre o Agente Liquidante e as sociedades de seu grupo econômico, e a XP e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

A XP e o Agente Liquidante declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e o Agente Liquidante. 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 no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O Contrato de Distribuição está disponível junto aos Coordenadores e à Emissora nos seguintes endereços:

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Georg Predtechensky
Correio Eletrônico: georg.predtechensky@itaubba.com

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares
CEP 04.543-907, São Paulo – SP
At.: DCM – Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais
Tel.: +55 (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br/ juridicomc@xpi.com.br

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05407-003, São Paulo – SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Telefone: (11) 3385-1800
Correio Eletrônico: gestao.corp@vert-capital.com

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência dos Coordenadores, as partes signatárias do Contrato de Distribuição acordaram um conjunto de condições precedentes abaixo descritas, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil ("Condições Precedentes"), cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta:

(i) negociação, preparação e formalização de todos os Documentos da Operação em forma e substância satisfatórias às Partes e aos escritórios de advocacia de renomada reputação e reconhecida competência em operações similares contratados para assessorar cada uma das partes no âmbito da Oferta (cada um, um "Assessor Legal" e, em conjunto, os "Assessores Legais"), os quais conterão todas as condições da Emissão aqui estabelecidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas;

(ii) obtenção pela Emissora, pela Devedora e pela Fiadora de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios;

(iii) não ocorrência de um evento de resilição involuntária descrito na Cláusula 15.1 do Contrato de Distribuição;

(iv) cumprimento, pela Emissora e/ou pela Devedora e/ou pela Fiadora, conforme o caso, de suas obrigações descritas nos Documentos da Operação de que sejam parte e que sejam exigíveis até a colocação dos CRI e inexistência de hipótese de vencimento antecipado em curso;

(v) sem prejuízo de obtenção pelo Assessor Legal, das informações disponibilizadas no *website* da Devedora, pela Fiadora ou no *website* da CVM, fornecimento, pela Devedora e pela Emissora, em tempo hábil, aos Coordenadores e ao seu Assessor Legal, de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, necessárias para atender aos requisitos da Emissão. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Emissão;

(vi) manutenção da condição fundamental de funcionamento da Devedora, da Fiadora e de suas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Afiliadas") ou, ainda, da Emissora, observado o curso normal de seus respectivos negócios;

(vii) inexistência de descumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e suas Afiliadas perante cada um dos Coordenadores, pela Fiadora e suas respectivas Afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos;

(viii) inexistência de descumprimento de obrigações pecuniárias assumidas pelas controladoras (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) e Afiliadas da Devedora e da Fiadora perante os Coordenadores e suas respectivas Afiliadas, por meio de contratos financeiros celebrados no âmbito do mercado de capitais ou mercado financeiro advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos;

(ix) aprovações pelas áreas internas de cada um dos Coordenadores, responsáveis pela análise e aprovação da Emissão, tais como, mas não limitadas a crédito, jurídico, socioambiental, contabilidade, risco e compliance, além de regras internas da organização;

(x) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração (conforme exigível até a colocação dos CRI) pela Devedora, pela Fiadora e/ou pela Emissora, conforme aplicável, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão, nos termos aqui apresentados, incluindo, mas não se limitando, do escriturador e liquidante, agente fiduciário e Assessores Legais;

(xi) conclusão do levantamento de informações no âmbito do processo de auditoria jurídica restrita (*due diligence*) da Devedora, da Fiadora, dos Empreendimentos Destinação e do processo de back-up de material de divulgação nos termos do Contrato de Distribuição, em termos satisfatórios, a exclusivo critério dos Coordenadores e do seu Assessor Legal, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo ("Due Diligence");

(xii) encaminhamento, pelos Assessores Legais, até 3 (três) Dias Úteis da primeira Data de Integralização, da redação preliminar da respectiva legal opinion que deverá ser emitida em conclusão aos procedimentos descritos na alínea "iv" acima;

(xiii) encaminhamento pelos Assessores Legais, até 1 (um) Dia Útil da primeira Data de Integralização, da redação final da respectiva legal opinion que deverá ser emitida em conclusão aos procedimentos descritos na alínea "iv" acima, e prever opinião acerca da consistência das informações constantes dos Prospectos com as informações constantes dos documentos da Oferta;

(xiv) recebimento, pela Securitizadora, da legal opinion preparada pelo assessor legal da Devedora, atestando a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, a qual deverá ser satisfatória, a critério da Securitizadora;

(xv) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;

(xvi) não ocorrência de alteração material e adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais da Devedora, da Fiadora ou de suas Afiliadas ou, ainda, da Emissora, que alterem a razoabilidade econômica da Emissão e tornem inviável ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações aqui previstas;

(xvii) não ocorrência de alteração material e adversa nas condições reputacionais da Emissora ou de suas Afiliadas ou, ainda, da Devedora e da Fiadora, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xviii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Devedora, pela Fiadora e da Emissora, atestando que, na data de início da distribuição dos CRI, todas informações prestadas aos investidores, bem como as declarações feitas pela Devedora, pela Fiadora e pela Emissora e constantes nos documentos da Emissão e da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas e consistentes e atuais;

(xix) que os documentos apresentados pela Devedora, pela Fiadora ou suas Afiliadas ou, ainda, pela Emissora, não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o que está estabelecido nos documentos da Emissão;

(xx) recolhimento, pela Devedora (ou pela Securitizadora às expensas da Devedora), de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão e da Oferta;

(xxi) salvo nos casos em que eventual descumprimento não possa causar um efeito adverso relevante em sua situação econômica, financeira ou operacional, nos seus resultados operacionais ou na sua capacidade de cumprir suas obrigações no âmbito da Emissão ou que, de boa-fé, esteja discutindo a aplicabilidade da lei, norma, determinação, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, rigoroso cumprimento pela Devedora e pela Fiadora das obrigações relevantes da legislação ambiental em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias necessárias à exploração de seus negócios, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Devedora e a Fiadora obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor aplicáveis;

(xxii) inexistência de descumprimento, pela Devedora, pela Ez Tec e pela Emissora, de sua obrigação de preparar e divulgar suas demonstrações financeiras auditadas de encerramento do exercício social aplicável, em especial nos termos previstos na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e na regulamentação da CVM aplicável;

(xxiii) manutenção do registro da Securitizadora de companhia securitizadora perante a CVM e das obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 60;

(xxiv) inexistência de descumprimentos, pela Emissora, das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão, tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Emissora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros;

(xxv) não ocorrência das hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou de substituição da Emissora descritas no Termo de Securitização;

(xxvi) apresentação, pela Devedora e pela Fiadora, de declaração nos termos da Resolução CMN 5.118 atestando, dentre outros, que o setor principal de atividade da Devedora e da Fiadora é o imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, acompanhada da memória de cálculo;

(xxvii) que os CRI sejam emitidos em regime fiduciário e que seja instituído o Patrimônio Separado;

(xxviii) registro do Termo de Securitização na B3 e custódia na Instituição Custodiante;

(xxix) assinatura, pela Devedora e pela Fiadora, do questionário de bringdown due diligence na data anterior ao *roadshow*, ao Procedimento de *Bookbuilding* e à liquidação dos CRI;

(xxx) recebimento de declaração firmada pelos Diretores Financeiros (CFOs) da Devedora e da Fiadora relativa à veracidade, precisão, consistência e atualidade de determinadas informações gerenciais, contábeis e financeiras constantes dos Prospectos (CFO Certificate), dos materiais de divulgação da Oferta e dos materiais publicitários, conforme aplicável;

(xxxi) recebimento, pelos Coordenadores, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo, dos documentos previstos na carta de contratação a ser celebrada entre os auditores independentes da Devedora, a Devedora, a Emissora e os Coordenadores, em sua versão final, em termos aceitáveis aos Coordenadores e de acordo com as normas aplicáveis;

(xxxii) participação de representantes da Devedora no *roadshow* e reuniões individuais;

(xxxiii) registro da Escritura de Emissão no Cartório de RTD;

(xxxiv) cumprimento, pela Devedora, pela Fiadora e pela Emissora, de todas as obrigações, conforme aplicável, previstas na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60, na Resolução CMN 5.118 e nos demais normativos aplicáveis à Emissão e à Oferta, bem como pleno cumprimento das obrigações aplicáveis à Devedora, à Fiadora e à Emisora previstas nos Normativos ANBIMA.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação dos CRI, conforme o caso, os Coordenadores, de forma individual ou em conjunto, avaliarão, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto neste Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte dos Coordenadores, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador que não a renunciou, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, como o registro da Oferta já foi obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão deste Contrato, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Para informações acerca do risco de não cumprimento das Condições Precedentes e consequente cancelamento do registro da Oferta, veja a Seção "*4. Fatores de Risco*", na página 22 e seguintes deste Prospecto.

Os CRI serão objeto de distribuição pública, com intermediação dos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária para o Valor Total da Emissão ("Garantia Firme"), na forma prevista abaixo:

Coordenadores	Volume Limite de Garantia Firme de cada Coordenador	Percentual de Garantia Firme prestada por cada Coordenador
Coordenador Líder	R$100.000.000,00	50,0000%
XP	R$100.000.000,00	50,0000%
Total	R$200.000.000,00	100,0000%

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

Comissões e Despesas	**Montante**	**Custo Unitário por CRI**	**% do Valor Total da Emissão**
(com *gross up*)	**(em R$)**	**(em R$)**	
Custo Total	**4.571.141,01**	**22,8557**	**2,2856%**
Comissão de Estruturação e Coordenação *(flat)*[1(a)]	454.597,52	2,2730	0,2273%
Prêmio de Garantia Firme *(flat)*[1(b)]	110.680,69	0,5534	0,0553%
Comissão de Distribuição *(flat)*[1(c)]	3.029.883,79	15,1494	1,51494%
CVM - Registro (*flat*)[(3)]	60.000,00	0,3000	0,0300%
Registro ANBIMA (*flat*)[(2)]	16.999,00	0,0850	0,0085%
B3 - Registro, Análise e Distribuição do CRI (*flat*)[(2)]	53.780,00	0,2689	0,0269%
Emissora (Implantação + Administração do Patrimônio Separado)	22.000,00	0,1100	0,0110%
Liquidante	3.900,00	0,0195	0,0020%
Diagramação dos Documentos da Oferta	3.900,00	0,0195	0,0020%
Assessores Legais	395.400,00	1,9770	0,1977%
Agente Fiduciário dos CRA (Implantação, Manutenção e Verificação de Destinação)	25.000,00	0,1250	0,0125%
Instituição Custodiante	10.000,00	0,0500	0,0050%
Escriturador	5.000,00	0,0250	0,0025%
Auditores Independentes da Devedora	380.000,00	1,9000	0,1900%
Valor Líquido para a Emissora	**195.428.859,99**	**977,1443**	**97,7144%**

1(a) *Comissão de Estruturação e Coordenação*: 0,20% (vinte centésimos por cento) *flat* aplicado sobre o valor total dos CRI efetivamente subscritos ("Comissão de Estruturação e Coordenação"), calculado com base no preço de subscrição dos CRI e dividida entre os Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada por cada um.

1(b) *Prêmio de Garantia Firme*: 0,05% (cinco centésimos por cento) *flat* sobre o Valor Total da Emissão, independentemente do seu exercício ("Prêmio de Garantia Firme"), calculado com base no preço de subscrição dos CRI e dividida entre os Coordenadores na proporção da Garantia Firme prestada por cada um.

1(c) *Comissão de Distribuição*: 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo médio da respectiva série dos CRI, a título de comissão de distribuição, a qual incidirá sobre o valor total dos CRI efetivamente subscritos e será paga aos Coordenadores na proporção de Garantia Firme prestada por cada um ("Comissão de Distribuição" e, em conjunto com a Comissão de Estruturação, Coordenação e Colocação e o Prêmio de Garantia Firme, "Comissionamento"), calculado com base no preço de subscrição dos CRI. Foi considerado, para fins de cálculo da Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: (a) para a primeira série: o volume de R$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) e o prazo médio de 4 anos; e (b) para a segunda série: o volume de R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) e o prazo médio de 5,50 anos.

1(d) As comissões são acrescidas de 5,00% (cinco inteiros por cento) a título de ISS, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) a título de PIS e 4,00% (quatro inteiros por cento) a título de COFINS para os Coordenadores.

(2) Os valores acima são valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto.

(3) A taxa de fiscalização da Oferta na CVM foi recolhida considerando o Valor Total da Oferta, ou seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

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

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 Securitizadora

Securitizadora: acessar https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora (neste *website*, clicar em "Acesse os documentos da VERT Securitizadora". Em seguida, em "VERT Securitizadora", clicar em "Formulário de Referência").

CVM: https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste *website*, clicar em "Exibir Filtros e selecionar "Informações da Securitizadora" no campo "Tipo de Certificado", e posteriormente preencher no campo "Securitizadora" com "VERT Companhia Securitizadora", e em seguida, clicar em "Filtrar". Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento").

Formulário de Referência da Devedora

Devedora: acessar https: https://lindenberg.com.br/ri/ (neste *website*, clicar em "Relatórios e Arquivamentos CVM" e depois em "Formulário de Referência" e selecionar "Formulário de Referência 2025").

CVM: acessar https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, selecionar "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias" e, em seguida, clicar em "acessar". Nesta página digitar "CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A." e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.". Na página seguinte, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa" e, posteriormente, no campo "Categorias" o item "FRE - Formulário de Referência", selecionar no campo "Data de Entrega" o campo "No período". Em seguida, clicar em "consultar" e procurar pelo Formulário de Referência com a "Data de Referência" de 2025. 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).

Formulário de Referência da Ez Tec

Ez Tec: acessar https://ri.eztec.com.br/ (neste *website*, clicar em "Relatórios e Arquivamentos CVM" e depois em "Formulário de Referência" e selecionar "Formulário de Referência 2025").

CVM: acessar https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, selecionar "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias" e, em seguida, clicar em "acessar". Nesta página digitar "Ez Tec Empreendimentos e Participações SA" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Ez Tec Empreendimentos e Participações SA". Na página seguinte, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa" e, posteriormente, no campo "Categorias" o item "FRE - Formulário de Referência", selecionar no campo "Data de Entrega" o campo "No período". Em seguida, clicar em "consultar" e procurar pelo Formulário de Referência com a "Data de Referência" de 2025. 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).

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;

Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora

Securitizadora: acessar https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora (neste *website*, clicar em "Acesse os documentos da VERT Securitizadora". Em seguida, em "VERT Securitizadora", clicar em "Demonstrações Financeiras" e selecionar o ano).

CVM: acessar https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste *website*, clicar em “Exibir Filtros e selecionar “Informações da Securitizadora” no campo “Tipo de Certificado”, e posteriormente preencher no campo “Securitizadora” com “VERT Companhia Securitizadora”, e em seguida, clicar em “Filtrar”. Procure pelas demonstrações financeiras com a data mais recente de entrega. Na coluna “ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”).

Informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Securitizadora relativas ao período de seis meses encerrado em 30 de junho 2025

Securitizadora: acessar https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora (neste *website*, clicar em “Acesse os documentos da VERT Securitizadora”. Em seguida, em “VERT Securitizadora”, clicar em “Informações Trimestrais” e selecionar o período desejado).

CVM: acessar https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (neste *website*, em “Principais Consultas”, clicar em “Regulados”, em seguida, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, na sequência, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, incluir (a) “VERT Companhia Securitizadora” no campo “Securitizadora”; (b) “Dados Econômicos Financeiros” no campo “Categoria”; e (c) “Informações Trimestrais (ITR)” no campo “Tipo”, limpar todas as datas dos campos de busca e clicar em “Filtrar”. Em seguida, na coluna “Ações”, clicar em visualizar documento com relação ao “ITR” desejado).

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

Demonstrações Financeiras da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

Devedora: acessar https://lindenberg.com.br/ri/ (neste *website*, clicar em “Central de Resultados”, selecionar 2024 e depois em “ITR/DFP” e selecionar o período desejado).

CVM: acessar https://lindenberg.com.br/ri/ (neste *website*, selecionar “Central de Sistemas da CVM”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias” e, em seguida, clicar em “acessar”. Nesta página digitar “Construtora Adolpho Lindenberg SA” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Construtora Adolpho Lindenberg SA”. Na página seguinte, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa” e, posteriormente, no campo “Categorias” o item “DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. 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).

Informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Devedora relativas ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2025

Devedora: acessar https://lindenberg.com.br/ri/ (neste *website*, clicar em “Central de Resultados”, selecionar 2025 e depois em “ITR/DFP” e selecionar o período desejado).

CVM: acessar https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, selecionar “Central de Sistemas da CVM”, posteriormente no campo “Informações sobre Companhias” e, em seguida, clicar em “acessar”. Nesta página digitar “Construtora Adolpho Lindenberg SA” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Construtora Adolpho Lindenberg SA”. Na página seguinte, selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa” e, posteriormente, no campo “Categorias” o item “ITR – Informações Trimestrais”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. 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).

Demonstrações Financeiras da Ez Tec, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

Ez Tec: acessar https://ri.eztec.com.br/ (neste *website*, clicar em "Central de Resultados", selecionar 2024 e depois em "ITR/DFP" e selecionar o período desejado).

CVM: acessar https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, selecionar "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias" e, em seguida, clicar em "acessar". Nesta página digitar "Ez Tec Empreendimentos e Participações SA" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Ez Tec Empreendimentos e Participações SA". Na página seguinte, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa" e, posteriormente, no campo "Categorias" o item "DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. 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).

Informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Ez Tec relativas ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2025

Ez Tec: acessar https://ri.eztec.com.br/ (neste *website*, clicar em "Central de Resultados", selecionar 2025 e depois em "ITR/DFP" e selecionar o período desejado).

CVM: acessar https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, selecionar "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias" e, em seguida, clicar em "acessar". Nesta página digitar "Ez Tec Empreendimentos e Participações SA" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Ez Tec Empreendimentos e Participações SA". Na página seguinte, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa" e, posteriormente, no campo "Categorias" o item "ITR – Informações Trimestrais", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. 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).

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

(i) Cópia da ata de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 08 de novembro de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 21 de novembro de 2022 sob o nº 661.336/22-0, que aprovou o estatuto social da Emissora (Anexo I ao presente Prospecto);

(ii) Cópia da ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 24 de setembro de 2025, nos termos do Anexo II ao presente Prospecto; e

(iii) Cópia da ata da Reunião do Conselho de Administração da Ez Tec, realizada em 24 de setembro de 2025, nos termos do Anexo III ao presente Prospecto.

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

Estatuto Social Vigente da Securitizadora

Securitizadora: acessar https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora (neste *website*, clicar em "Acesse os documentos da VERT Securitizadora". Em seguida, em "VERT Securitizadora", clicar em "Formulário de Referência").

CVM: acessar https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCertificadosCVM (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) "VERT Companhia Securitizadora" 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 8 de novembro de 2022. 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 Vigente da Devedora

Devedora: acessar https://lindenberg.com.br/ri/ (neste *website*, clicar em "Governança e Compliance", selecionar "Estatuto, Políticas e Regimentos" e clicar em "Estatuto Social").

CVM: acessar https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, selecionar "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias" e, em seguida, clicar em "acessar". Nesta página digitar "Construtora Adolpho Lindenberg SA" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Construtora Adolpho Lindenberg SA". Na página seguinte, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa" e, posteriormente, no campo "Categorias" o item "Estatuto Social", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. 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).

Estatuto Social Vigente da Ez Tec

Ez Tec: acessar https://ri.eztec.com.br/ (neste *website*, clicar em "Governança e Compliance", selecionar "Estatuto, Políticas e Regimentos" e clicar em "Estatuto Social").

CVM: acessar https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, selecionar "Central de Sistemas da CVM", posteriormente no campo "Informações sobre Companhias" e, em seguida, clicar em "acessar". Nesta página digitar "Ez Tec Empreendimentos e Participações SA" e, em seguida, clicar em "Continuar" e, na sequência, em "Ez Tec Empreendimentos e Participações SA". Na página seguinte, selecionar "Exibir Filtros e Pesquisa" e, posteriormente, no campo "Categorias" o item "Estatuto Social", e em seguida, clicar em "consultar". Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. 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).

15.6. Termo de securitização de créditos;

Termo de Securitização incorporado a este Prospecto Definitivo, constante do **Anexo VIII**.

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

Escritura de Emissão e Escritura de Emissão de CCI incorporadas a este Prospecto Definitivo, constantes dos **Anexo V** e **Anexo VI**, respectivamente.

Outros documentos anexos ao presente Prospecto:

(i) Declaração da Emissora, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, nos termos do Anexo VII ao presente Prospecto;

(ii) Declaração da Emissora de instituição do Regime Fiduciário, nos termos do Anexo VIII ao presente Prospecto; e

(iii) Declaração de atualização de registro da Emissora, nos termos do Anexo IX ao presente Prospecto.

É RECOMENDADA AOS INVESTIDORES A LEITURA DESTE PROSPECTO, DA LÂMINA DA OFERTA, DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO, BEM COMO DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA EM ESPECIAL A SEÇÃO "4. *FATORES DE RISCO*", A PARTIR DA PÁGINA 22 DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO "*4. FATORES DE RISCO*" CONSTANTE DOS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA FIADORA, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

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

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Georg Predtechensky
Correio Eletrônico: georg.predtechensky@itaubba.com

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares
CEP 04.543-907, São Paulo – SP
At.: DCM – Mercado de Capitais e Departamento Jurídico de Mercado de Capitais
Tel.: +55 (11) 3526-1300
E-mail: dcm@xpi.com.br/ juridicomc@xpi.com.br

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

Assessor Jurídico dos Coordenadores

MACHADO, MEYER, SENDACZ E OPICE ADVOGADOS
Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.200, 5º andar, Itaim Bibi
CEP 04.538-132, São Paulo, SP
At.: Guilherme Azevedo e Raphael Zono
Tel.: +55 (11) 3150-7000
E-mail: gazevedo@machadomeyer.com.br / rzono@machadomeyer.com.br
Website: www.machadomeyer.com.br

Assessor Jurídico da Devedora e da Fiadora

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr e Quiroga Advogados
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 447
CEP 01403-001, São Paulo - SP
At.: Sra. Flavia Magliozzi
Telefone: +55 (11) 3147-2605
E-mail: flavia.magliozzi@mattosfilho.com.br

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

Auditor Independente da Securitizadora

BDO RCS Auditores Independentes
Rua Major Quedinho, nº 90, Centro
At.: Paulo Sérgio Barbosa
Telefone: 55 11 3848 – 5880
E-mail: paulo.barbosa@bdo.com.br

Auditor Independente da Devedora

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes S/S Ltda.
At.: Ribas Gomes Simoes
Telefone: +55 (11) 5186-1925
E-mail: risimoes@deloitte.com
Website: https://www.deloitte.com/br/pt.html

Auditor Independente da Ez Tec

Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda.
At.: Marcos Alexandre S. Pupo
Telefone: +55 (11) 2573-3048
E-mail: marcos.a.pupo@br.ey.com
Website: http://www.ey.com

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

Agente Fiduciário

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

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do agente de liquidação da emissão

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Andreia Franklin
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: tesouraria.dtvm@vert-capital.com

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

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Andreia Franklin
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: escrituracao@vert-capital.com

Custodiante

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Andreia Franklin
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: custodia@vert-capital.com

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

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto aos Coordenadores, aos Participantes Especiais e à CVM.

Os potenciais Investidores devem ler o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Definitivo nos endereços e nos *websites* da Securitizadora e dos Coordenadores indicados na seção acima, bem como nos *websites* indicados abaixo:

- **Coordenador Líder**

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP
https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste *website*, descer a página até encontrar a Emissão, clicar sobre a Emissão e realizar o download do documento desejado conforme lista suspensa de documentos).

- **XP**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, São Paulo – SP
www.xpi.com.br/ (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços" e clicar em "Ofertas Públicas", na seção "Ofertas em Andamento", clicar em "CRI Lindenberg - Oferta Pública de Distribuição da 163ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A." e, então, clicar no documento desejado).

- **Emissora**

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003 – São Paulo, SP
https://www.vert-capital.com/ (neste *website,* clicar em "Nossa Emissões e fundos", preencher o campo de busca com "163", clicar no resultado que indicar a presente Emissão e realizar o download do documento desejado em "Documentos").

- **CVM e B3**

CVM
Rua Sete de Setembro, n.º 111, CEP 20050901, Rio de Janeiro – RJ, ou Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 1333-010, São Paulo – SP

B3
Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-010, São Paulo – SP

Fundos.NET (CVM e B3)
http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "VERT", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período da busca. Localizar o assunto e selecionar o "Download").

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

Declaração constante do **Anexo XIV** deste Prospecto Definitivo.

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

Declaração da Emissora constante do **Anexo XIV** deste Prospecto Definitivo.

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora, pela Devedora e pela Fiadora são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

LINDENBERG
DESDE 1954

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

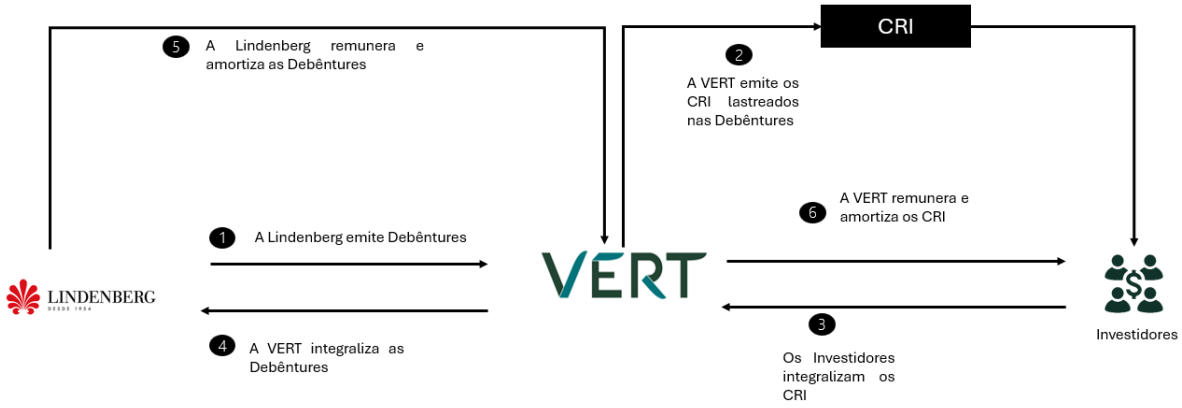
Não aplicável.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS EM ATENDIMENTO AO CÓDIGO ANBIMA

18.1. Informações Adicionais dos CRI

Fluxograma da Operação, incluindo todas as etapas da estruturação da Oferta, com identificação das partes envolvidas e do fluxo financeiro.

Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



Duration do Título de Securitização

Data-base: 17 de setembro de 2025.

Os CRI Primeira Série terão *duration* de aproximadamente 3,25 anos.

Os CRI Segunda Série terão *duration* de aproximadamente 4,08 anos.

*Valores considerando a integralização dos CRI na data prevista no cronograma da oferta.
**Valor poderá ser alterado a depender da taxa de juros, que será definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

Assembleia Especial de Titulares dos CRI

A assembleia especial de Titulares de CRI ("Assembleia Especial") será realizada na forma do Termo de Securitização, conforme abaixo transcrita.

Realização das Assembleias: Nos termos do artigo 25, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, que poderá ser individualizada por Série ou conjunta, a fim de deliberar sobre matéria de interesse dos Titulares de CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, bem como na Resolução CVM 81, observado que quando o assunto a ser deliberado for específico aos Titulares de CRI da 1ª Série ou aos Titulares de CRI da 2ª Série individualmente, estes poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que se realizará em separado, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme o caso, nos termos 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 exclusivas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário, sua forma de cálculo, atualização monetária e as respectivas datas de amortização, **(2)** Remuneração dos CRI, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; **(3)** Data de Vencimento dos CRI, e **(4)** Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série; **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada não abranger qualquer dos assuntos indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** quaisquer alterações relativas aos eventos de liquidação do patrimônio separado; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos neste item e no Termo de Securitização; **(c)** obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização; **(d)** obrigações do Agente Fiduciário; **(e)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(f)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; **(g)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; e **(h)** criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

Competência da Assembleia Especial: Além das matérias indicadas no Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 ou na Lei 14.430, compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no Termo de Securitização, exceto se previamente autorizado no Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão;

(iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização;

(iv) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial, observadas as disposições regulamentares e legais aplicáveis;

(v) substituição do Agente Fiduciário ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;

(vi) as matérias previstas na Cláusula 9.1 do Termo de Securitização acima na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(vii) alteração da Remuneração; e

(viii) as matérias previstas na Cláusula 14.8.1 do Termo de Securitização.

Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese da respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos no Termo de Securitização.

Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(ii) nos casos expressamente previstos no Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial, nos termos do Termo de Securitização; ou

(iv) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.

Na hipótese prevista no inciso (i) acima, cabe ao Agente Fiduciário caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

Na hipótese prevista no inciso (ii) acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e transitoriamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 20 (vinte) dias, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

Quando o assunto deliberado for comum a todas as séries em conjunto, a Assembleia Especial deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns deverá ser considerada a totalidade dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série.

Quando o assunto a ser deliberado for de interesse específico e exclusivo de uma determinada Série, os Titulares dos CRI da respectiva Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme o caso.

Competência para Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada:

(i) pela Emissora;

(ii) pelo Agente Fiduciário;

(iii) por 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; ou

(iv) pela CVM.

Convocação: Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como o disposto no Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter (a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital), (b) a descrição da ordem do dia contemplando todas as matérias a serem deliberadas (não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial) e (c) indicação do *website* em que os Titulares de CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no *Website* da Emissora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta cláusula.

É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

As informações requeridas no Termo de Securitização podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

A convocação da Assembleia Especial mediante solicitação dos Titulares de CRI deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 14.430, observado que os Titulares de CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleias Especiais, sejam os procuradores Titulares de CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, caso a Assembleia Especial seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, desde que manifestem o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, e que tal comunicação seja recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação de cada um dos Titulares de CRI presentes à deliberação.

Presidência: A presidência da Assembleia Especial caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais Titulares de CRI presentes, ao representante da Emissora ou ao representante do Agente Fiduciário.

Outros Representantes: A Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

Instalação: Exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á, (i) em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Deliberações: Para os fins do Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas por Titulares de CRI representando, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes ou dos CRI em Circulação presentes da respectiva Série, conforme o caso, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, em segunda convocação, exceto se de outra forma especificamente previsto no Termo de Securitização.

Não estão incluídos nos quóruns mencionados no Termo de Securitização:

(i) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas do Termo de Securitização;

(ii) as alterações relativas: (i) à redução da Remuneração; (ii) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos à Securitizadora; (iii) à espécie das Debêntures; (iv) à alteração de quórum previstos no Termo de Securitização, inclusive quóruns no Termo de Securitização; e/ou (v) à alteração da redação dos Eventos de Inadimplemento, conforme previstos na Escritura de Emissão, em benefício da Emissora ou exclusão de tais Eventos de Inadimplemento, serão tomadas por Titulares de CRI, que representem seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso; e

(iii) os pedidos de renúncia (*waiver*) ou perdão temporário referentes aos Eventos de Inadimplemento, conforme previstos na Escritura de Emissão, serão tomadas por Titulares de CRI, que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes ou dos CRI em Circulação presentes da respectiva Série, conforme o caso, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

As deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de assembleia especial de titulares dos CRI, que representem 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares de CRI em conflito de interesses; e (iii) os CRI que a Emissora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto no Termo de Securitização.

Voto: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafo 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas, sendo certo que os Coordenadores não se enquadram no conceito de prestadores de serviço da Emissão; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

Não se aplica a vedação descrita na acima quando (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares de CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial.

Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas no Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas no artigo 29 da Resolução CVM 60.

Validade: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante o Agente Fiduciário e a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido na respectiva Assembleia Especial, nos termos do Termo de Securitização. Adicionalmente, independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e o Agente Fiduciário e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais, sendo certo que os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

Divulgação: As atas lavradas das Assembleias Especiais apenas serão publicadas na forma de extrato no site da Emissora, sendo encaminhadas à CVM via Sistema de Empresas.Net, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares de CRI deliberaram pela publicação de determinada ata, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pelo Patrimônio Separado.

Dispensa de Assembleia Especial para Alteração do Termo de Securitização: O Termo de Securitização poderá ser aditado sem necessidade de deliberação pela Assembleia Especial para fins do previsto na Cláusula 19.4 do Termo de Securitização. Nessa hipótese, fica a Emissora obrigada a informar os Titulares de CRI e a Devedora em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração do Termo de Securitização nos termos acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

Demais Hipóteses de Substituição da Securitizadora

Além das hipóteses descritas neste Prospecto e na regulamentação aplicável, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações (independentemente de sua concordância), hipóteses nas quais o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado enquanto não houver a escolha de nova Securitizadora:

(i) caso a Devedora opte ou os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco) por cento dos CRI em Circulação convoquem Assembleia Especial de Investidores com o objetivo de substituir a Securitizadora;

(ii) caso seja instaurado procedimento administrativo ou judicial contra a Emissora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão, tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Emissora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros; e

(iii) caso a Emissora renuncie à administração do Patrimônio Separado.

A Emissora, a Devedora, os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terão a competência de, ato contínuo à configuração de algumas das hipóteses acima descritas, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item "i" da Cláusula 9.4.1 do Termo de Securitização, a Devedora ou os Titulares de CRI responsáveis pela convocação deverão pré-indicar a securitizadora substituta ("Nova Securitizadora"), a qual deverá ter aceitado a sua qualidade de assuntora do Patrimônio Separado, a qual estará somente condicionada à sua aprovação pela Assembleia de Investidores, e ter apresentado todas as suas condições de contratação (inclusive a nível de taxas de remuneração).

No caso de convocação da Assembleia a que se refere a Cláusula 9.4.2 do Termo de Securitização, tal troca de securitizadora deverá ser aprovada por: nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta) por cento dos CRI em Circulação. Caso (i) a troca não seja aprovada, observado o disposto na Cláusula 9.4.6 do Termo de Securitização com relação aos itens ii e iii; (ii) a Assembleia não seja instalada em segunda convocação; ou (iii) o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

Caso a Nova Securitizadora que venha a ser eventualmente indicada venha a reduzir os seus custos de contratação no decorrer do prazo de convocação da Assembleia ou no âmbito da própria Assembleia, aqueles Titulares de CRI que já tiverem demonstrado seu aceite à proposta de substituição serão ainda assim considerados para fins de contagem do quórum de deliberação, desde já anuindo, por meio da aquisição ou subscrição dos CRI, com referida contagem.

No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item “i” da Cláusula 9.4.1 do Termo de Securitização, caso a Assembleia de Investidores não obtenha o quórum de aprovação da substituição da Emissora, esta deverá retornar à administração do Patrimônio Separado.

No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item “ii” e “iii” da Cláusula 9.4.1 do Termo de Securitização, caso a Assembleia de Investidores não chegue a consenso sobre a aprovação de Nova Securitizadora, a Assembleia de Investidores terá a competência de definir pela forma de administração do Patrimônio Separado enquanto não se convoca nova Assembleia para definição da Nova Securitizadora ou decidir que se prossiga à liquidação do Patrimônio Separado.

Uma vez aprovada a Nova Securitizadora, a substituição da Emissora se operará de pleno direito e enquanto os aditamentos a que se referem a Cláusula 9.4.9. do Termo de Securitização não forem formalizados, para fins de exercício de direitos e cumprimento de obrigações, todas as menções à “Emissora” passarão a ser lidas na qualidade da Nova Securitizadora.

À Assembleia de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora caberá estipular os prazos nos quais as Partes deverão celebrar aditamentos ao Termo de Securitização e ao demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela Nova Securitizadora, de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado.

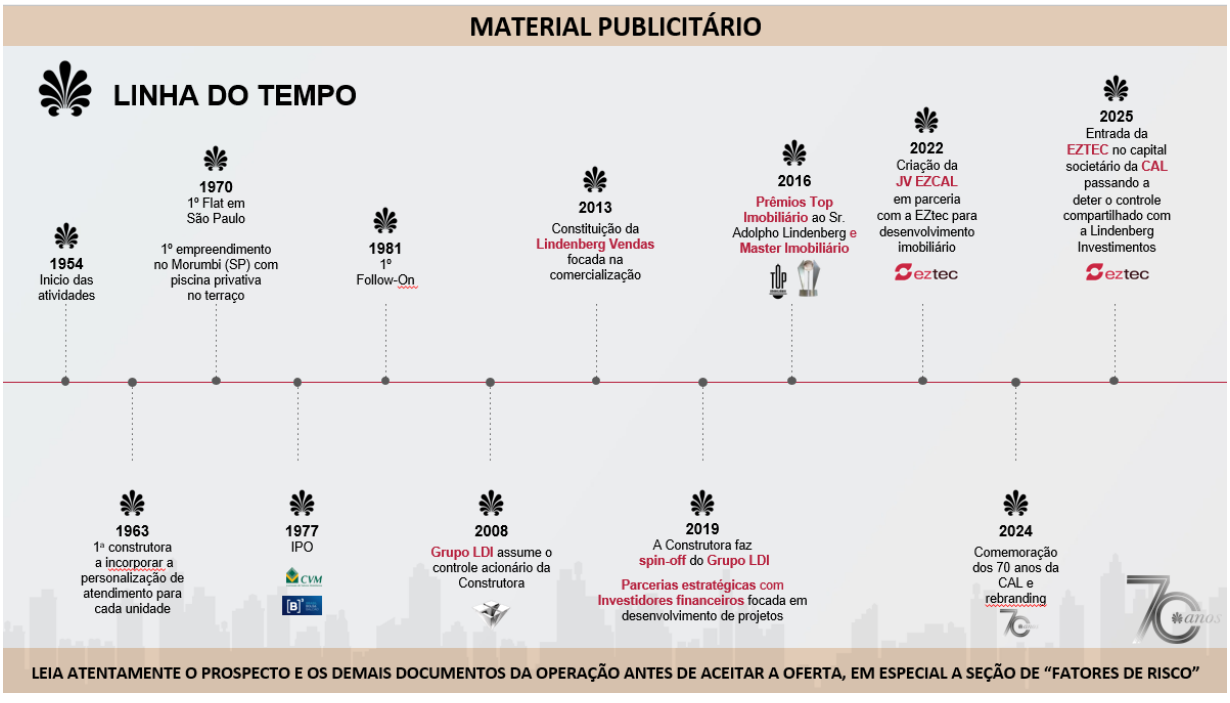
A Emissora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à viabilização adequada da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à Nova Securitizadora, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias para que a Nova Securitizadora exerça seus direitos. Para tanto, desde já, outorga ao Agente Fiduciário e à Nova Securitizadora, condicionado à aprovação de sua substituição, mandato irrevogável e irretratável, em causa própria (no caso da Nova Securitizadora), na forma dos artigos 684, 685 e do parágrafo único do artigo 686 do Código Civil, com poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Securitizadora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação de sua substituição se vier a ser aprovada e à transferência da titularidade dos bens que compõem o Patrimônio Separado para a propriedade fiduciária da Nova Securitizadora nos termos do Termo de Securitização.

LINDENBERG
DESDE 1954

18.2. Informações Adicionais da Devedora

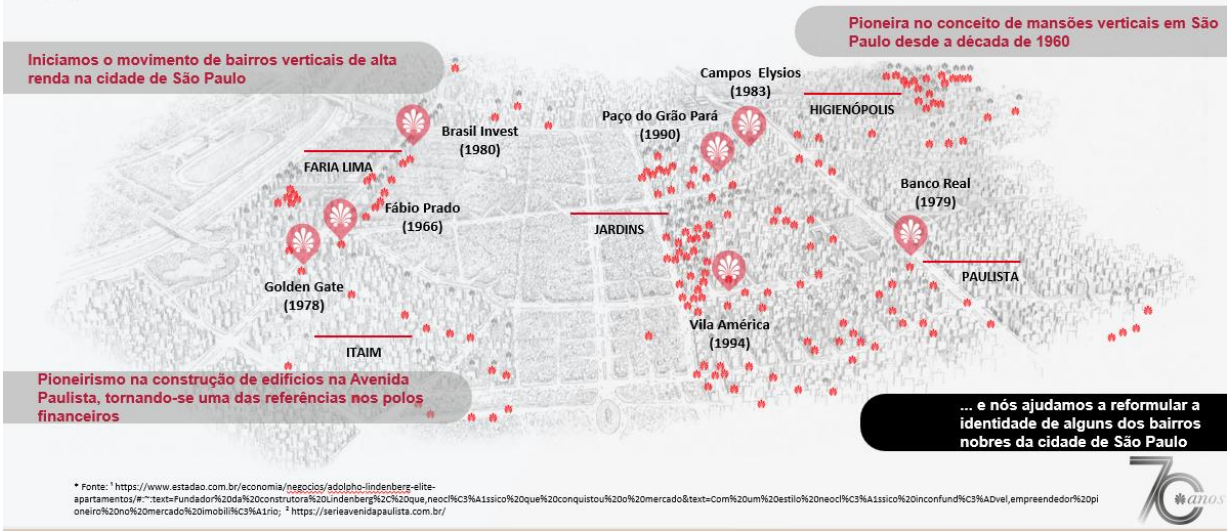
Além das informações fornecidas no item 12.5 deste Prospecto, inclusive para fins do artigo 3º do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, a Devedora apresenta abaixo algumas informações adicionais:





MATERIAL PUBLICITÁRIO

RETROSPECTO



* Fonte: [1] https://www.estadao.com.br/economia/negocios/adolpho-lindenberg-elite-apartamentos/#:~:text=Fundador%20da%20construtora%20Lindenberg%2C%20que,neocl%C3%A1ssico%20que%20conquistou%20o%20mercado&text=Com%20um%20estilo%20neocl%C3%A1ssico%20inconfundi%C3%ADvel,empreendedor%20pioneiro%20no%20mercado%20imobili%C3%A1rio; [2] https://serieavenidapaulista.com.br/

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

EMPREENDIMENTOS DE DESTAQUE



Dom Luís | 1970

Varandas laterais assimétricas



Golden Gate | 1978

Arquitetura inovadora



Campos Elysios | 1988

Área verde no coração de São Paulo



ACL | 2009

Maior laje residencial de São Paulo

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DIFERENCIAIS

Grife imobiliária, relacionada historicamente com a **elite paulistana**

Foco no **alto-padrão** com vasto portfólio de **ícones arquitetônicos** em São Paulo

Experiência e credibilidade no **segmento residencial** no estado de São Paulo

Parcerias estratégicas com **investidores financeiros** para apoiar projetos



15 projetos lançados desde 2020, totalizando mais de **R$3,9 bilhões em VGV¹**

Chaves entregues majoritariamente **dentro do prazo** desde 2010 e predominantemente dentro da média **do orçamento contratual**

R$1,2 bilhão em VGV¹, com DNA Lindenberg, previsto para ser lançado nos **próximos 12 meses**

Mais de **R$ 1,1 bilhão em VGV¹** lançado por ano desde 2023

¹ considera VGV com comissão e a participação total da Lindenberg e dos parceiros;
* considera dados gerenciais da Companhia e valores previstos para 2025 podem sofrer alterações

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

RECONHECIMENTOS

Reconhecimento do mercado



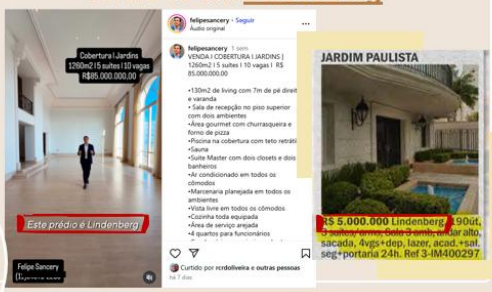
TOP Imobiliario 2016
Homenageado do Ano
Dr. Adolpho Lindenberg

Prêmio Master Imobiliário 2016
Lindenberg Timboril

Prêmio Master Imobiliario 2011
Dr. Adolpho Lindenberg
Hors Concours

Reconhecimento do cliente

*"Vende-se um **Lindenberg**"*



Certificações

Fundação Vanzolini ISO 9001 — Fundação Vanzolini PBQP-H/SIAC

Sistema de Gestão da Qualidade Certificado

*Prêmio Seconci-SP Prata 2014, Seconci-SP 2016 e Seconci-SP Ouro 2024 na **Categoria Controle de Riscos no Canteiro** e Prêmio Seconci—SP 2014 na **Categoria Trabalhador Modelo***

ESG LINDENBERG

Certificação Nível Ouro no programa ON! ESG do CTE

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

MODELO DE NEGÓCIO

Originação de Terrenos

Marca como diferencial para negociação de permutas e parcerias

Desenvolvimento de Projetos

Visão voltada principalmente aos empreendimentos dedicados ao público de alta renda

Construção

Novos projetos com construção majoritariamente própria

Vendas

Envolvimento pessoal dos acionistas da Lindenberg

Pós Vendas

Atendimento contínuo e preocupação com valor da revenda

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

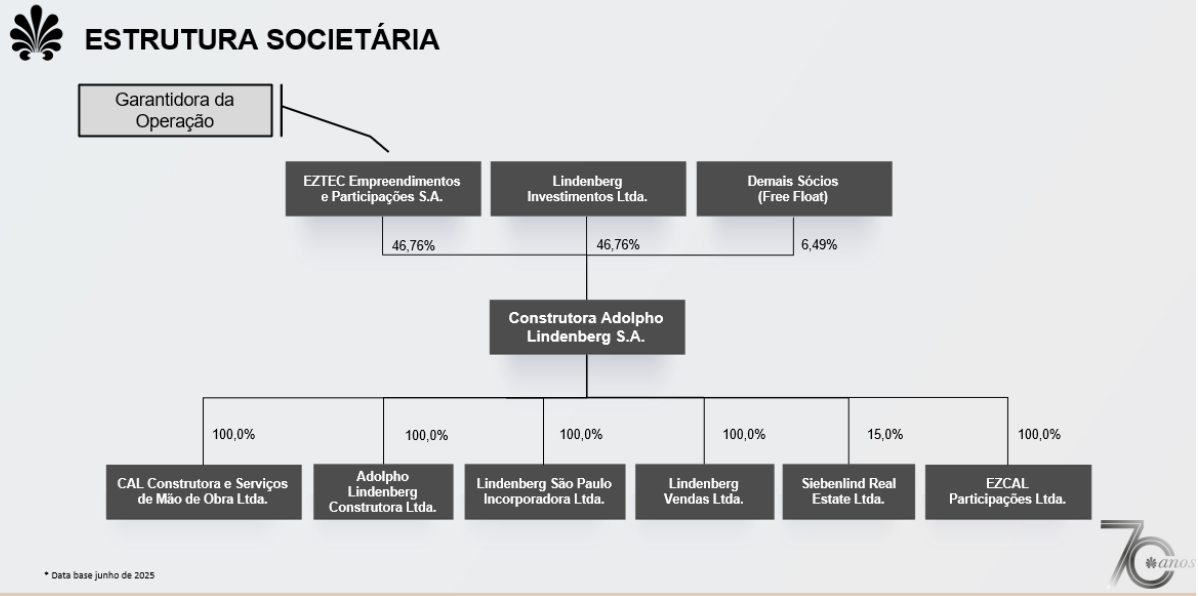
DESTAQUES



1. Posicionada para capturar os sólidos fundamentos do principal mercado imobiliário do país;
2. Grife do Mercado Imobiliário, reconhecida por empreendimentos icônicos e qualidade de execução;
3. Novos lançamentos com DNA Lindenberg, focados na alta renda;
4. Execução com foco em resultado e qualidade;
5. Modelo de negócio integrado, responsável desde a originação de terrenos até a construção e vendas;
6. Executivos e acionistas com experiência e dedicados e comprometidos ao longo prazo;
7. "Clientes são amigos": preocupação e cuidado permanentes;
   "Colaboradores são família": time comprometido com a cultura e longo-prazo.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO



LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DIRETORIA



ADOLPHO LINDENBERG FILHO[1]

Diretor Presidente



MAURÍCIO PIAZZON BARBOSA LIMA[1]

Administrativo & Financeiro



ARTHUR MONNERAT AMORIM

Comercial & Marketing



BRUNA B. AFONSO DEIAB

Incorporação



MARCELO HADDAD BUAZAR[1]

Jurídico & Novos Negócios



SÉRGIO GARRIDO CINCURÁ[1]

Engenharia

+ de 140 funcionários ativos
+ 50 colaboradores com mais de 10 anos de empresa

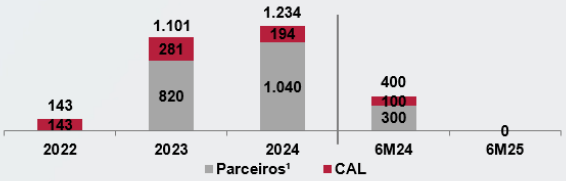
[1] Diretores estatutários
* Data base junho de 2025

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

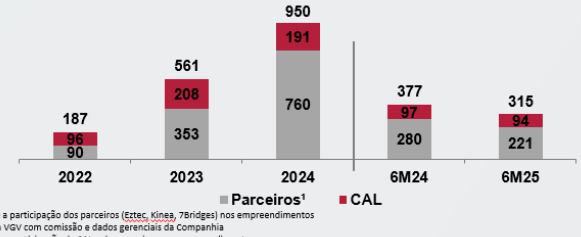
MATERIAL PUBLICITÁRIO

LANÇAMENTOS & VENDAS

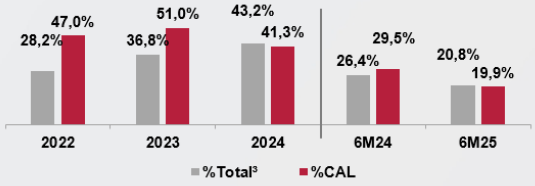
Lançamentos (VGV² R$ milhões)



Vendas Líquidas (VGV² R$ milhões)



Vendas sobre Oferta (VSO)

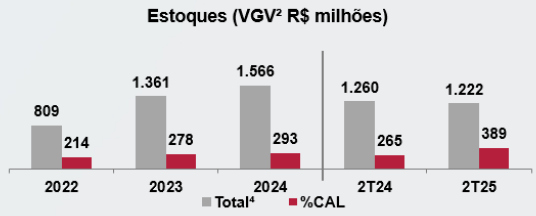


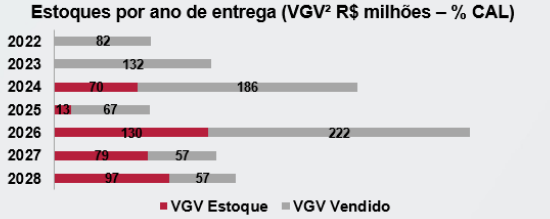
[1] Referente a participação dos parceiros (Eztec, Kinea, 7Bridges) nos empreendimentos
[2] considera VGV com comissão e dados gerenciais da Companhia
[3] considera a participação da CAL e dos parceiros nos empreendimentos
* Data base junho de 2025

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

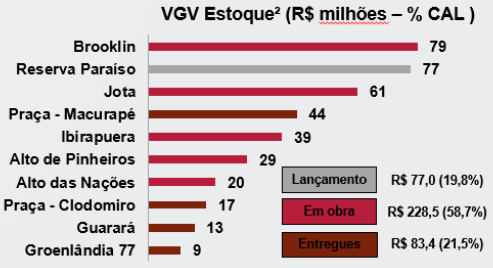
MATERIAL PUBLICITÁRIO

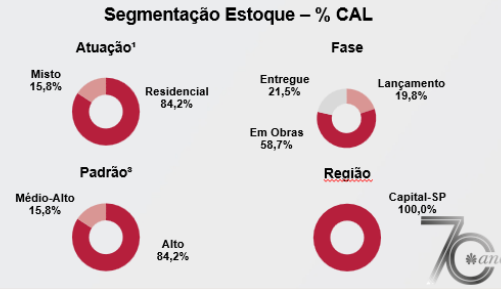
ESTOQUES DE UNIDADES





Na média estão 67% vendidos (21% entregues, 59% em obra e 20% em lançamentos)





¹ Percentual calculado considerando o número de empreendimentos da Companhia em cada segmento
² Considera VGV Líquido de comissão e VGV na % CAL nos empreendimentos
⁵ Considera uma divisão de segmento realizada sob a óptica da Companhia
⁴ Considera o estoque total dos empreendimentos onde a CAL tem participação;
* Data base junho de 2025

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

ÚLTIMAS ENTREGAS



LINDENBERG GROENLÂNDIA 77
35% CAL
Lançamento: Nov/2021
VGV % CAL: R$ 95,5mm
% Vendido: 97%
Entrega: Abr 2024



PRAÇA LINDENBERG CLODOMIRO
15% CAL
Lançamento: Nov/2020
VGV % CAL: R$ 48,3mm
% Vendido: 72%
Entrega: Jun 2024



PRAÇA LINDENBERG MACURAPÉ
15% CAL
Lançamento: Mai/2021
VGV % CAL: R$ 79,0mm
% Vendido: 53%
Entrega: Ago 2024



LINDENBERG GUARARÁ
100% CAL
Lançamento: Out/2022
VGV % CAL: R$ 142,5mm
% Vendido: 91%
Entrega: Maio 2025

¹ Considera VGV com comissão e dados gerenciais da Companhia
* Data base junho de 2025

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

LANÇAMENTOS RECENTES



LINDENBERG VISTA BROOKLIN 50% CAL

Lançamento: Fev/2024

VGV % CAL: R$ 165,4mm

% Vendido: 45%

Entrega: 2º Sem 2027



LINDENBERG ALTO DAS NAÇÕES 10% CAL

Lançamento: Ago/2024

VGV % CAL: R$ 57,2mm

% Vendido: 68%

Entrega: 1º Sem 2028



LINDENBERG RESERVA PARAÍSO 50% CAL

Lançamento: Nov/2024

VGV % CAL: R$ 130,7mm

% Vendido: 43%

Entrega: 2º Sem 2028



LANÇAMENTO PREVISTO

LINDENBERG VISTA ALTO DE PINHEIROS 100% CAL

Lançamento: Set/2025

VGV % CAL: R$ 232,5mm

% Vendido: n/a

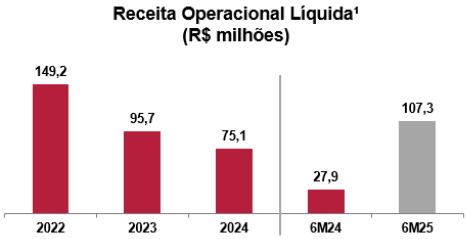
Entrega: 2º Sem 2028

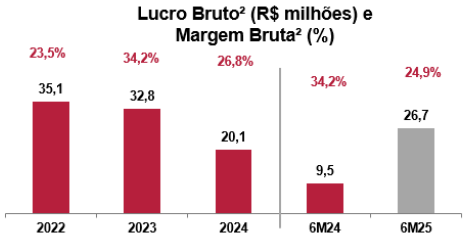
* Considera data de Entrega estimadas pela Companhia, estando sujeitas a eventuais futuras alterações; Considera VGV com comissão e dados gerenciais da Companhia

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

DESTAQUES FINANCEIROS





(1) A Receita Operacional Líquida é calculada subtraindo a Receita Bruta de Vendas os impostos sobre vendas, devoluções e outros abatimentos, utilizando a fórmula: Receita Líquida = Receita Bruta – Deduções (Impostos, Devoluções, Descontos e Abatimentos);

(2) O Lucro bruto é calculado subtraindo o custo dos produtos ou serviços vendidos da receita total de vendas, ou seja, é o valor que resta da receita total da empresa após subtrair os custos diretos de produção ou aquisição dos produtos/serviços vendidos. A fórmula é: Receita Total - CPV = Lucro Bruto. O CPV inclui custos diretos e variáveis associados à produção, como matéria-prima ou custos de mão de obra, mas não inclui despesas fixas. A margem bruta é uma métrica financeira que representa a percentagem do lucro da Companhia sobre a sua receita líquida, após a dedução dos custos diretamente associados à produção ou aquisição dos bens ou serviços.

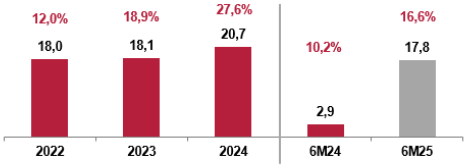
* Os indicadores financeiros são importantes para a Companhia porque servem como um guia para a tomada de decisões estratégicas, permitindo monitorar o desempenho passado, identificar pontos fortes e fracos e medir a saúde financeira. Eles fornecem uma visão clara do negócio e na comparação com o mercado, sendo essenciais para monitorar a sustentabilidade da Companhia.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

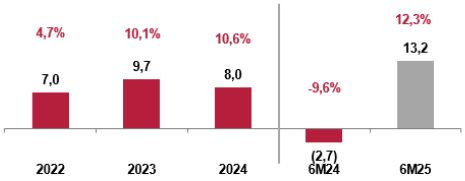
MATERIAL PUBLICITÁRIO

DESTAQUES FINANCEIROS

EBITDA[3] (R$ milhões) e Margem EBITDA[3] (%)



Resultado Líquido[4] (R$ milhões) e Margem Líquida[4] (%)



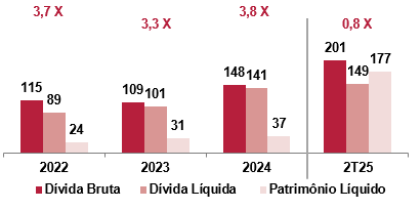
(3) O EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization) é o resultado operacional antes de juros, impostos, depreciação e amortização. A fórmula do cálculo do EBITDA = Lucro Operacional (EBIT) + Depreciação + Amortização. A margem EBITDA é um indicador que mede a lucratividade operacional da Companhia, sendo o percentual que o EBITDA (lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização) representa em relação à sua receita líquida.; **(4)** O Resultado Líquido representa o lucro ou (prejuízo) do exercício ou período conforme o caso. A margem líquida, por sua vez, é um indicador de rentabilidade que evidencia a proporção do lucro (prejuízo) líquido em relação à receita operacional líquida, refletindo a efetiva capacidade da Companhia de converter suas vendas em resultado após todos os custos, despesas, impostos e encargos financeiros. O "EBITDA" (earnings before interest, taxation, depreciation and amortization), sigla em inglês para denominar LAJIDA (lucro antes dos juros, impostos sobre renda incluindo contribuição social sobre o lucro líquido, depreciação e amortização) é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Resolução da CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 ("Resolução CVM 156"), conciliada com suas demonstrações financeiras. A "Margem EBITDA" é calculada por meio da divisão do EBITDA pela receita líquida de vendas. A Devedora utiliza o indicador não contábil EBITDA para medir seu desempenho operacional, pois acredita facilitar a comparabilidade da sua estrutura ao longo dos anos, uma vez que corresponde ao indicador financeiro utilizado para avaliar os resultados de uma companhia, sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e financeiros. Com relação à Margem EBITDA, a Devedora a utiliza por entender ser um bom indicador de margem operacional. O EBITDA e a Margem EBITDA não são medidas de desempenho financeiro reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), tampouco representam o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido do período (prejuízo) , como indicadores do desempenho operacional, como indicadores de liquidez, tampouco como base para distribuição de dividendos ou outras medições de desempenho operacional ou liquidez determinadas de acordo com o BRGAAP ou o IFRS. No entanto, EBITDA e a Margem EBITDA apresentam limitações que prejudicam a utilização como medida de lucratividade da Companhia, na medida em que não consideram determinados custos decorrentes dos negócios da Companhia, que podem afetar, de maneira significativa, os lucros da Companhia, tais como despesas financeiras e despesas com amortização e depreciação. Dessa forma, o EBITDA e a Margem EBITDA não devem ser considerados isoladamente, ou como indicadores substitutos para medir lucro operacional ou lucro líquido, tampouco como melhor forma de mensuração da liquidez e do fluxo de caixa das atividades operacionais. O EBITDA e a Margem EBITDA são informações adicionais às demonstrações financeiras e não devem ser utilizados em substituição aos resultados auditados ou revisados. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Resolução CVM 156, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, o EBITDA divulgado pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA de outras companhias que atuam no mesmo setor ou em setores diferentes, que eventualmente não utilizem a forma de cálculo de EBITDA nos termos da Resolução CVM 156.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

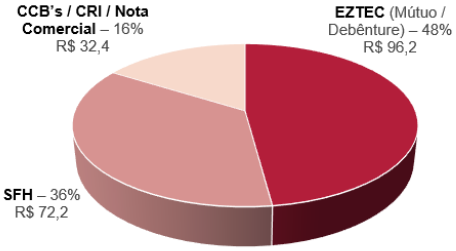
MATERIAL PUBLICITÁRIO

ENDIVIDAMENTO

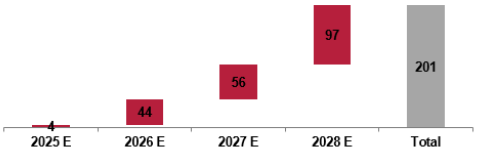
Dívida Líquida* (R$ milhões) / PL (X)



Breakdown* da Dívida Bruta



Cronograma de Amortização* – Dívida Bruta (R$ milhões)



A Dívida Líquida é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que consiste no somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e dívida assumida com partes relacionadas, deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa. A Alavancagem corresponde a divisão da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido.
A Dívida Líquida 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 Devedora. A Administração da Devedora entende que a medição da Dívida Líquida é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros na avaliação do seu grau de alavancagem financeira. A alavancagem financeira da Companhia é calculada através da seguinte formula: (dívida líquida total (dívida bruta – saldos de caixa e equivalentes de caixa) / patrimônio líquido).

* Considera informações financeiras consolidadas do Grupo CAL
** Saldo devedor na data base junho de 2025
*** Endividamento financeiro (dívida líquida total (dívida bruta – disponibilidades) / patrimônio líquido)

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO"

Indicação ao formulário de referência da Devedora, caso aplicável:

Para maiores informações sobre o acesso ao Formulário de Referência da Devedora, veja a Seção 15.1 deste Prospecto.

Descrição dos negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Devedora, se houver:

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 1.2, 1.3 e 1.4 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto. Para mais informações, vide o fator de risco "*Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Devedora com relação às informações do Formulário de Referência da Devedora*", constante na página 75 deste Prospecto.

Descrição dos fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Devedora:

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 4.1 e 4.3 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto. Para mais informações, vide o fator de risco "*Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Devedora com relação às informações do Formulário de Referência da Devedora*" constante na página 75 deste Prospecto.

Descrição dos contratos relevantes celebrados pela Devedora:

As informações solicitadas podem ser consultadas nos itens 1.2 e 1.3 do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, incorporado por referência a este Prospecto. Para mais informações, vide o fator de risco "*Ausência de manifestação dos Auditores Independentes da Devedora com relação às informações do Formulário de Referência da Devedora*" constante na página 75 deste Prospecto.

Informações sobre o impacto nos indicadores financeiros do(s) devedor(es) ou coobrigado(s) referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado, quando houver dados públicos para cálculo e desde que seja uma Oferta Pública primária:

Para informações a respeito do impacto nos indicadores financeiros da Devedora referente às Debêntures que serão emitidas para lastrear os CRI, veja a Seção 12.4 deste Prospecto.

Informar o estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro:

Para maiores informações sobre os imóveis que compõe o lastro da Emissão, vide Anexo II do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

Indicar, caso o lastro seja composto por imóveis: (a) se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente.

Para maiores informações sobre os imóveis que compõe o lastro da Emissão, vide Anexo II do Termo de Securitização, anexo a este Prospecto na forma do Anexo IV.

LINDENBERG
DESDE 1954

ANEXOS

ANEXO I	Estatuto Social da Emissora e Cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 08 de novembro de 2022
ANEXO II	Cópia da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 24 de setembro de 2025
ANEXO III	Cópia da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Ez Tec, realizada em 24 de setembro de 2025
ANEXO IV	Termo de Securitização e Aditamento
ANEXO V	Escritura de Emissão de Debêntures e Aditamento
ANEXO VI	Escritura de Emissão de CCI e Aditamento
ANEXO VII	Declaração da Emissora, nos termos do Artigo 24 da Resolução CVM 160
ANEXO VIII	Declaração da Emissora de instituição do Regime Fiduciário
ANEXO IX	Declaração de atualização de registro da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I Estatuto Social da Emissora e Cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 08 de novembro de 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44BD-93BC-679529CEE3E3

JUCESP PROTOCOLO
2.546.041/22-8

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ/ME: 25.005.683/0001-09
NIRE: 35.300.492.307

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 08 DE NOVEMBRO DE 2022.

DATA, HORA E LOCAL: aos 08 dias de novembro de 2022, na sede social da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Companhia").

PRESENÇA: acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.

MESA: Sra. Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello, na qualidade de Presidente; e Victoria de Sá, na qualidade de Secretária.

CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação face o comparecimento dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme faculta o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.404/76").

AUDITORES INDEPENDENTES: dispensada a presença dos auditores independentes.

ORDEM DO DIA: (i) a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404/76; **(ii)** no Estatuto Social da Companhia: **(a)** alterar o andar onde está localizada a Companhia, conforme previsto no Artigo 3; e **(b)** alterar o Artigo 9, de forma a excluir o item (iii); e **(iii)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

DELIBERAÇÕES: colocadas as matérias em discussão e posterior votação, restaram unanimemente aprovadas, sem quaisquer reservas ou ressalvas:

(i) aprovar a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404/76

(ii) no Estatuto Social da Companhia:

(a) alterar o andar onde está localizada a Companhia, conforme previsto no Artigo 3, que passará a constar com a seguinte nova redação:

> "***Artigo 3***
> *A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003. Por deliberação da Diretoria poderão ser criadas filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior."*

(b) alterar o Artigo 9, com a intenção de excluir o item (iii). O Artigo 9 passará a constar da seguinte forma:

> "***Artigo 9***
> *Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente: **(i)** nos casos legais; **(ii)** sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais; e **(iii)** para aprovar a emissão de quaisquer outros valores mobiliários, não previstos no Parágrafo Sexto do artigo 27,*

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-6795290653E3

e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, podendo ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries."

(iii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a viger de acordo com o Anexo I à presente assembleia.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após lida e aprovada por todos os presentes e assinada.

ACIONISTAS PRESENTES: VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA. (p. sua representante legal Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello); Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello; e Martha de Sá Pessôa.

A presente ata é cópia autêntica da que
foi lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

MESA:

DocuSigned by:
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Assinado por: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO:26
CPF: 26[illegible]
Data/Hora da Assinatura: 08/11/2022 | 11:16:34 PST
ICP Brasil
AFEF8C9CCD204FCBADAA57C070194280

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Presidente da Mesa

DocuSigned by:
Victoria de Sá
Assinado por: VICTORIA DE SA
CPF: 38778792880
Hora da assinatura: 08/11/2022 | 10:48:16 PST
ICP Brasil
E05F58BA653B4354A2C28BB879C30A2F

Victoria de Sá
Secretária da Mesa

ACIONISTAS:

DocuSigned by:
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Assinado por: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO:26
CPF: 26866488856
Data/Hora da Assinatura: 08/11/2022 | 11:16:21 PST
ICP Brasil

Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Acionista

DocuSigned by:
Martha de Sá
Assinado por: MARTHA DE SA PESSOA:31997345889
CPF: 31997345889
Data/Hora da Assinatura: 08/11/2022 | 15:31:38 PST
ICP Brasil

Martha de Sá Pessôa
Acionista

DocuSigned by:
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello
Assinado por: FERNANDA OLIVEIRA RIBEIRO PRADO DE MELLO:26
CPF: 26866488856
Data/Hora da Assinatura: 08/11/2022 | 11:16:46 PST
ICP Brasil

VERT CONSULTORIA E ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA
Acionista

JUCESP
21 NOV 2022
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
661.336/22-0
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-6795290653E3

ANEXO I

"ESTATUTO SOCIAL DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Capítulo I
Denominação, Objeto Social, Sede e Duração

Artigo 1
A Companhia denominar-se-á VERT COMPANHIA SECURITIZADORA e será regida por este Estatuto, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, pelas demais legislações aplicáveis às sociedades anônimas e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2
A Companhia tem por objeto:

(i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio;

(ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário;

(iii) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito;

(vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos; e

(vii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico;

(viii) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de créditos, originários de operações realizadas em quaiquer segmento econômico; e

(ix) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico e a emissão de Certificados de

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-935C-679529065SE3

Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de créditos, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, e a administração, recuperação e alienação de direitos de crédito.

Parágrafo Único: A Companhia não poderá constituir subsidiárias ou participar de outras sociedades ou grupo de sociedades.

Artigo 3
A Companhia tem sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003. Por deliberação da Diretoria poderão ser criadas filiais ou estabelecimentos em qualquer localidade do país ou do exterior.

Artigo 4
O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II
Capital Social e Ações

Artigo 5
O Capital social da Companhia é de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), representado por 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro: A Companhia terá uma única classe de ações preferenciais, com as seguintes características: **(i)** direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial, 10% (dez por cento) maior do que o atribuído a cada ação ordinária; **(ii)** não conferem direito a voto a seus titulares; e **(iii)** são conversíveis em ações ordinárias, sendo que a conversibilidade deverá observar a proporção de 100.000 (cem mil) ações ordinárias para cada ação preferencial.

Parágrafo Segundo: Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro: A sociedade, por deliberação da Assembleia Geral, poderá criar outras classes, e espécies de ações.

Parágrafo Quarto: As ações são indivisíveis em relação à Companhia, não sendo reconhecido mais de um proprietário para cada ação.

Artigo 6
A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor dos administradores e empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços a sociedade sob o controle da Companhia.

Artigo 7
Com a inscrição do nome do Acionista no Livro de Registro de Ações Nominativas, fica comprovada a respectiva propriedade das ações.

Capítulo III
Assembleia Geral

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-6795290633E3

Artigo 8
A Assembleia Geral constitui o órgão deliberativo da Companhia com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 9
A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente até 30 de abril de cada ano civil e, extraordinariamente: **(i)** nos casos legais; **(ii)** sempre que os interesses sociais o exigirem, guardadas as prescrições legais; e **(iii)** para aprovar a emissão de quaisquer outros valores mobiliários, não previstos no Parágrafo Sexto do artigo 27, e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração, podendo ser divididos em diversas emissões de uma ou mais séries.

Artigo 10
Inobstante os demais casos previstos no artigo 123 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a convocação da Assembleia Geral será feita pelo Presidente do Conselho de Administração ou por outro Conselheiro; ou ainda pelos Diretores, em conjunto de dois.

Parágrafo Único: Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia, expiicitando ainda, no caso de reforma estatutária, a matéria objeto.

Artigo 11
A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou qualquer Diretor ou qualquer acionista, que convidará um dos acionistas presentes ou quaiquer advogado para secretariar os trabaihos.

Artigo 12
Para comprovar sua titularidade, os acionistas deverão apresentar à companhia documento de identificação quando da realização da Assembleia Geral, sendo que serão considerados acionistas aqueles identificados no livro de ações da Companhia até o dia da realização da Assembleia Geral, exclusive.

Parágrafo único: Serão aceitas representações dos acionistas, desde que por procuração específica apresentada no dia da Assembleia Geral.

Capítulo IV
Administração

Artigo 13
A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Único: A Assembleia Geral deverá fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. Por sua vez, o Conselho de Administração deverá fixar a remuneração da Diretoria. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global.

Artigo 14
O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, sendo a representação e a operação da sociedade privativas da Diretoria.

Artigo 15
O Conselho de Administração, eleito pela Assembleia Geral, será composto por 03 (três) membros efetivos, eleitos pela Assembleia Geral, sendo um deles seu Presidente, todos

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-67952906B3E3

com mandato de 03 (três) anos, admitida a reeleição, podendo contar com suplentes, conforme definido em Assembleia Geral.

Artigo 16
Os membros do Conselho de Administração serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura dos "Termos de Posse" lavrados no livro de atas do Conselho de Administração próprios, permanecendo em seus respectivos cargos até a efetiva posse de seus sucessores.

Artigo 17
Na vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro o seu substituto provisório será automaticamente investido no seu cargo, no qual permanecerá até a investidura do novo Presidente do Conselho de Administração ou Conselheiro, a ser eleito pela primeira Assembleia Geral que se realizar.

Artigo 18
O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano e extraordinariamente, quando o exigirem os interesses sociais.

Parágrafo Primeiro: As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas quando, convocadas pelo seu Presidente ou outro Conselheiro, a elas comparecer a totalidade de seus membros.

Parágrafo Segundo: Das reuniões do Conselho de Administração poderão participar os membros da Diretoria se assim for de conveniência do Conselho de Administração, não cabendo, porém, aos Diretores o direito de voto.

Parágrafo Terceiro: As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria de votos, cabendo um voto a cada membro.

Parágrafo Quarto: Em caso de empate nas votações realizadas pelo Conselho de Administração, a matéria será submetida à Assembleia Geral.

Artigo 19
O Conselho de Administração delibera e tem as atribuições de conformidade com a lei, cabendo-lhe ademais:

(i) fixar e aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;

(ii) eleger, destituir e substituir os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração;

(iii) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;

(iv) deliberar sobre a política de distribuição de dividendos observado o previsto em lei e neste Estatuto;

(v) fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos, não sendo necessária sua aprovação prévia;

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-679529066B3E-3

(vi) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, e anualmente, até o dia 30 de abril seguinte ao término do exercício social da Companhia;

(vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(viii) fiscalizar e avaliar a efetividade do gerenciamento do risco de compliance, inclusive propondo ajustes, bem como julgar casos de inobservância grave de cumprimento das regras da Companhia, conforme definido nos regulamentos da Companhia;

(ix) escolher e destituir os auditores independentes; e

(x) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e demais Certificados de Recebíveis, todos sem a constituição de patrimônio separado.

Artigo 20
As atas de reuniões do Conselho de Administração serão lavradas em livro próprio.

Artigo 21
A Diretoria será composta de até 05 (cinco) membros, acionistas ou não, dispensados de caução, com as atribuições que lhes forem conferidas nos termos deste Estatuto e pelo Conselho de Administração, sendo, um Diretor de Securitização, um Diretor de Controles Internos, um Diretor de Distribuição, e os demais Diretores sem designação específica, podendo um único Diretor acumular as funções de Diretor de Securitização e de Diretor de Distribuição.

Parágrafo Primeiro: Compete especificamente ao Diretor de Securitização:

(a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos necessários para sua tomada de decisão;

(b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;

(c) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;

(d) substituir o Diretor de Distribuição, em suas ausências e impedimentos; e

(e) prestar todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários.

Parágrafo Segundo: Compete especificamente ao Diretor de Distribuição:

(a) substituir o Diretor de Securitização em suas ausências e impedimentos;

(b) cumprir com as normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários;

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-93BC-679529066B3E3

(c) cumprir com as normas que dispõem sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;

(d) atuar na distribuição de títulos de securitização da Companhia; e

(e) cumprimento as demais normas aplicáveis à atividade de distribuição.

Parágrafo Terceiro: Compete ao Diretor de Controles Internos a implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

Parágrafo Quarto: Compete aos demais Diretores sem designação específica dar o suporte ao Diretor de Securitização, ao Diretor de Distribuição e ao Diretor de Controles Internos, bem como exercer a administração do dia-a-dia da Companhia.

Artigo 22
Os membros da Diretoria serão eleitos pelo Conselho de Administração, dentre as pessoas naturais, acionistas ou não, residentes no país, cujo mandato será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro: Na hipótese de vacância do cargo de Diretor de Securitização ou Diretor de Distribuição, seu substituto será eleito pelo Conselho de Administração e, enquanto não houver esta escolha, o Diretor presente cumulará esta função.

Parágrafo Segundo: As situações acima descritas também aplicar-se-ão na hipótese de falta, impedimento ou ausência de quaisquer dos dois diretores.

Artigo 23
Os Diretores eleitos serão investidos nos seus cargos mediante termos de posse lavrados no livro de atas de reuniões do órgão e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Artigo 24
As deliberações da Diretoria serão tomadas por maioria de votos e lançadas em livro próprio, cabendo ao Diretor de Securitização, em caso de empate, o voto de qualidade.

Artigo 25
Nos casos de vacância do cargo de qualquer Diretor, o Conselho de Administração deverá imediatamente designar o substituto ou sucessor.

Artigo 26
A Diretoria é o órgão executivo da administração, cabendo-lhe, dentro da orientação traçada pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração, assegurar o funcionamento regular da Companhia. A Diretoria fica, para esse fim, investida dos mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, exceto aquelas que, por lei ou por este Estatuto, sejam atribuição de outros órgãos.

Parágrafo Único: Não obstante os mais amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, a Diretoria possui poderes expressos para **(i)** contrair empréstimos e financiamentos, quando de seus sócios ou terceiros; **(ii)** definir a política de remuneração dos funcionários e prestadores de serviços da Companhia; **(iii)** a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-679529066B3E3

fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; **(iv)** concessão e contração de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais; e **(v)** firmar os instrumentos necessários para a prestação dos serviços definidos no objeto social da Companhia.

Artigo 27
A Companhia deverá obrigatoriamente ser representada; **(i)** por 01 (um) Diretor da Companhia; **(ii)** por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) Procurador da Companhia; ou, **(iii)** por 02 (dois) Procuradores da Companhia em conjunto, desde que investidos de poderes específicos.

Parágrafo Primeiro: A Companhia será obrigatoriamente representada: **(a)** peia assinatura de 1 (um) Diretor; ou **(b)** pela assinatura de 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, desde que investido de poderes específicos, para os seguintes atos: **(i)** a alienação, oneração ou qualquer outra forma de transferência, a qualquer título, de bens imóveis e bens do ativo fixo da Companhia, bem como a alienação de ativos da Companhia, inclusive por meio de conferência ao capital de outra sociedade; **(ii)** a assunção de empréstimos e financiamentos, em valor superior a R$50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única transação ou em uma série de operações relacionadas; **(iii)** a assunção de obrigações que possam gerar um passivo à Sociedade superior a R$150.000,00 (cento cinquenta mil reais), inclusive se decorrentes de rescisões contratuais; e **(iv)** concessão de garantias, tais como fiança, aval, alienação fiduciária e garantias reais.

Parágrafo Segundo: As procurações mencionadas no caput deste artigo deverão ser outorgadas obrigatoriamente por 02 (dois) Diretores, em conjunto.

Parágrafo Terceiro: Os procuradores "ad negocia" serão constituídos por mandato com prazo não superior a um ano, assinado por dois Diretores, no qual serão especificados os poderes outorgados.

Parágrafo Quarto: As procurações "ad judicia" poderão ser outorgadas por qualquer Diretor, agindo isoladamente, por prazo indeterminado, permitida, neste caso, a representação da Companhia em juízo por um procurador agindo isoladamente.

Parágrafo Quinto: Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósitos bancários, a Companhia será representada por um Diretor agindo isoladamente, ou por um procurador, o qual agirá nos limites do seu mandato.

Parágrafo Sexto: As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, e demais Certificados de Recebíveis, que venham a ter a instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, não dependerão de quaiquer aprovação societária especifica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos diretores e/ou procuradores da Companhia, seguindo a forma de representação prevista no caput deste artigo 27.

Capítulo V
Conselho Fiscal

Artigo 28
O Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente.

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-936C-679529066B3E3

Artigo 29
O Conselho Fiscal somente será instalado a pedido dos acionistas e possui as competências, responsabilidades e deveres definidos em lei.

Artigo 30
As regras sobre constituição e atribuições do Conselho Fiscal, requisitos, impedimentos, deveres e responsabilidades, bem como sobre remuneração, pareceres e representação de seus membros são as estabelecidas no Capítulo XIII da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Capítulo VI
Exercício Social, Demonstrações Financeiras

Artigo 31
O exercício social irá de 01 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as Demonstrações Financeiras previstas em lei, as quais serão auditadas por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 32
No encerramento do exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas por lei, observando-se, quanto à distribuição de resultado apurado, as seguintes regras:

(i) Dedução dos prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e para a contribuição social sobre o lucro; e

(ii) Distribuição do lucro líquido do exercício, da seguinte forma: **(a)** 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% (vinte por cento) do capital social; **(b)** 25% (vinte e cinco por cento) do saldo, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, destinado ao pagamento do dividendo obrigatório; e **(c)** o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

Artigo 33
A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único: Os dividendos distribuídos nos termos deste artigo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

Artigo 34
A Companhia poderá remunerar os acionistas mediante pagamento de juros sobre capital próprio, na forma e dentro dos limites estabelecidos em lei.

Parágrafo Único: A remuneração paga nos termos deste artigo poderá ser imputada ao dividendo obrigatório.

Capítulo VII
Liquidação

DocuSign Envelope ID: A9849C46-440B-44B0-93BC-67952906B3E3

Artigo 35
A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar o molde de liquidação e nomear o liquidante que deverá funcionar durante o período de liquidação.

Capítulo VIII
Foro

Artigo 36
Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II Cópia da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 24 de setembro de 2025

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300067827	CNPJ 61.022.042/0001-18	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 351.453/25-8	DATA DO ARQUIVAMENTO 10/10/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 14/10/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 11:49:16	CÓDIGO DE CONTROLE 278299335
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 14/10/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

10 10 25

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
3.005.675/25-7

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
035265988-2

DADOS CADASTRAIS

ATO
Arquivamento de Ata;

NOME EMPRESARIAL			PORTE
CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.			Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**	**CEP**
Rua Joaquim Floriano	466	2º Andar	04534-002
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**
São Paulo	SP		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**	
0	61.022.042/0001-18	3530006782-7	

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: ADOLPHO LINDENBERG FILHO (Diretor)	**DARE: R$ 562,70**	**1 / 1**
ASSINATURA: DATA: 25/09/2025	**DARF: R$,00**	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP – SEDE
GUICHÊ 12
0 3 OUT 2025
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP
DEFERIDO
0 9 OUT 2025
Cintia Aparecida de Souza Barbosa
Assessoria da Presidência
RG: 41.492.560-3

ANEXOS:

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
(X) Outros DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
10
1 0 OUT 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
351.453/25-8
JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

ARCA 24.09.2025

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Gerência de Guarda e Distribuição

( )Verificação CNAE Comercio de Combustíveis
( )Verificação de Ficha Cadastral
(x)Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
( )MEI com Cadastro
( )Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vid

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 60AB4A59-AB3D-4EE9-AFA6-BI

JUCESP PROTOCOLO
3.005.675/25-7

– SEDE
HÊ 12
UT 2025
OCOLO

Visto
Conferido
R.G.: 41.482.560-3

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 61.022.042/0001-18
NIRE nº 35.300.067.827

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 24 DE SETEMBRO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 24 de setembro de 2025, às 10:00 horas, na sede social da **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.** ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, 2º andar, Edifício Corporate, Itaim Bibi, CEP 04.534-002.

2. **PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** Convocação formalizada por e-mail em 10 de setembro de 2025. Reunião instalada mediante presença da totalidade dos seus membros: Silvio Ernesto Zarzur, Marcelo Haddad Buazar, Sergio Garrido Cincurá, Antônio Emilio Clemente Fugazza, Ricardo Garin Ribeiro Simon, Paulo Chede Mattar, e Odair Garcia Senra. Presente também o Sr. Maurício Piazzon B. Lima, Diretor Financeiro da Companhia.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Silvio Ernesto Zarzur, que convidou a Sra. Natália Kairuz de Aguiar Silva para secretariá-lo.

4. **ORDEM DO DIA:**

(i) Aprovar a realização, pela Companhia, de sua 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), conforme 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"), as quais serão objeto de colocação privada perante a **VERT Companhia Securitizadora**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e, na qualidade de fiadora, a **Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73 ("Fiadora" e "Escritura de Emissão", respectivamente), e servirão como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora ("CRI"), nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), a ser realizada nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg 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", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos

Rubrica MDAS DS SEZ

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 60AB4A59-AB3D-4EE9-AFA6-BB09FDB360CF

JUCESP

Visto Conferido F.G.: 41.482.560-3

da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Resolução CVM 60 ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente);

(ii) autorizar e delegar poderes à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando à **(a)** celebração da Escritura de Emissão e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora, a Fiadora, o Itaú BBA Assessoria Financeira S.A. ("Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores" e, respectivamente, "Contrato de Distribuição") e de seus respectivos e eventuais aditamentos; **(b)** contratação dos prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), os Coordenadores, os assessores legais, dentre outros ("Prestadores de Serviços da Oferta"); **(c)** discussão, negociação e definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos e eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e **(d)** celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta, tais como declarações, requerimentos, termos, dentre outros, observado o disposto nas deliberações desta Reunião; e

(iii) ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou pelos procuradores da Companhia para implementação das matérias acima a serem deliberadas nesta data.

5. **DELIBERAÇÕES**: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram aprovadas por unanimidade de votos dos presentes as seguintes deliberações:

5.1. Aprovaram a realização, pela Companhia, da Emissão, com as seguintes principais características e condições, a serem detalhadas e reguladas na Escritura de Emissão:

(a) **Número da Emissão**: A Emissão objeto da Escritura de Emissão constitui a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Companhia;

(b) **Valor Total da Emissão**: O valor total da Emissão será de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), a ser alocado entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes;

(c) **Número de Séries e Quantidade de Debêntures**: Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, em até 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") ou como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série") e a quantidade final de séries será definida após a conclusão do *Procedimento de Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá de acordo com

Rubrica DS

MDAS SEE

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

Visto Conferido R.G.: 41.482.560-3

o Sistema de Vasos Comunicantes. A fixação da quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, conforme aplicável, será objeto de aditamento à Escritura de Emissão, observado o disposto na Escritura de Emissão. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitidas em cada uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada na outra série, respeitada a Quantidade, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries emitidas deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não haverá quantidade máxima ou mínima de Debêntures por séries, de modo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes");

(d) **Destinação dos Recursos**: Os recursos captados pela Companhia por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão;

(e) **Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários**: As Debêntures serão subscritas pela Securitizadora e comporão o lastro dos CRI. Os Créditos Imobiliários (conforme definido na Escritura de Emissão) serão vinculados aos CRI objeto da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;

(f) **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 e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado;

(g) **Data de Emissão**: Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures será a data indicada na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

(h) **Conversibilidade e Permutabilidade**: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis por ações de outra sociedade;

(i) **Data de Início da Rentabilidade**: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo) ("Data de Início da Rentabilidade");

(j) **Espécie e Garantia**: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures contarão com garantia fidejussória, outorgada pela Fiadora;

(k) **Tipo e Forma**: As Debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no Livro de Registro de Debêntures;

Rubrica MDAS DS SEE

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Visto Conferido R.G.: 41.482.560-3

(l) **Valor Nominal Unitário**: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(m) **Prazo e Data de Vencimento**: Ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão), de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) e de realização de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), com o cancelamento da totalidade das Debêntures, o prazo e a data de vencimento das (i) Debêntures da Primeira Série serão os indicados na Escritura de Emissão; e (ii) Debêntures da Segunda Série serão os indicados na Escritura de Emissão (em conjunto, "Data de Vencimento das Debêntures");

(n) **Atualização Monetária das Debêntures**: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;

(o) **Juros Remuneratórios das Debêntures**:

(I) **Debêntures da Primeira Série**: As Debêntures da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures da Primeira Série", respectivamente). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive. O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão;

(II) **Debêntures da Segunda Série**: As Debêntures da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série", respectivamente, e em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, "Remuneração"). A Remuneração das Debêntures da Segunda será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior,

Rubrica MDAS DS SEZ

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 60AB4A59-AB3D-4EE9-AFA6-BB09FDB360CF

JUCESP

Visto Conferido R.G.: 41.482.560-3

inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive. O cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão;

(p) Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização de Oferta de Resgate Antecipado;

(q) Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), nas datas indicadas na Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Oferta de Resgate Antecipado (cada data, uma "Data de Pagamento de Principal das Debêntures da Segunda Série");

(r) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Primeira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série");

(s) Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série: A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Segunda Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as "Datas de Pagamento da Remuneração");

(t) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia e/ou por terceiros agindo por sua conta e ordem e mediante suas instruções, mediante depósito na conta corrente nº 7058-0, de titularidade da Securitizadora, mantida junto à agência nº 3396 do Banco Bradesco S.A. (237) ("Conta Centralizadora");

Rubrica MDAS DS SEE

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 60AB4A59-AB3D-4EE9-AFA6-BB09FDB360CF

Visto Conferido R.G.: 41.482.560-3

(u) **Prorrogação dos Prazos:** Caso uma determinada data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão por quaisquer das partes da Escritura de Emissão, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo;

(v) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo dos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, caso a Companhia deixe de efetuar quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas à Securitizadora nas datas em que são devidos, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, a: **(i)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(ii)** juros de mora não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago. Os encargos moratórios ora estabelecidos incidirão sobre o montante devido e não pago desde o efetivo descumprimento da obrigação respectiva até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios");

(w) **Decadência dos Direitos aos Acréscimos:** O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Companhia, nas datas previstas na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Companhia ou pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário, conforme o caso, nos termos da legislação vigente e da Escritura de Emissão, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, conforme o caso;

(x) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, por meio **(i)** da inscrição da titularidade no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia; e **(ii)** da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante na Escritura de Emissão ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), previamente à emissão dos CRI. As Debêntures passarão a integrar o patrimônio da Securitizadora a partir da data de subscrição, devendo ser integralizadas à vista, na Primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"). As Debêntures eventualmente integralizadas em data posterior à Primeira Data Integralização serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização. No ato de subscrição das Debêntures, haverá possibilidade de subscrição com ágio ou deságio, observado, contudo **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures de uma mesma série integralizadas em uma mesma data, e

Rubrica MDAS DS SEZ

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 60AB4A59-AB3D-4EE9-AFA6-BB09FDB360CF

JUCESP

Visto Conferido R.G.: 41.482.560-3

do que, neste caso, a Companhia receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (*all in*) da Companhia estabelecidos no Contrato de Distribuição;

(y) Repactuação Programada: As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada;

(z) Classificação de Risco: Não será contratada agência de risco para atribuição de *rating* à Companhia nem às Debêntures;

(aa) Garantia Fidejussória: A Fiadora obriga-se, na qualidade de fiadora e principal pagadora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos;

(bb) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações;

(cc) Resgate Antecipado Facultativo Total: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, **(i)** a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão ("Resgate Antecipado Ordinário"); ou **(ii)** a qualquer tempo, caso a Companhia venha a ser demandada a realizar quaisquer acréscimos aos valores devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Tributos" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Ordinário, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, sendo vedado o resgate antecipado parcial das Debêntures da mesma série. Por ocasião do Resgate Antecipado Ordinário, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Ordinário, **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e **(iii)** de um prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente (conforme definido na Escritura de Emissão), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão. Por ocasião do Resgate Antecipado Tributos, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor

Rubrica DS

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 60AB4A59-AB3D-4EE9-AFA6-BB09FDB360CF

JUCESP

Visto Conferido R.G.: 41.482.560-3

Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Tributos, e **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, sendo certo que não haverá o pagamento de qualquer prêmio. Os demais termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total serão previstos na Escritura de Emissão;

(dd) **Oferta de Resgate Antecipado:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a contar da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado total das Debêntures, de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta, a critério da Companhia) com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário ("Oferta de Resgate Antecipado"). Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, acrescido da Remuneração da quantidade de Debêntures que tiverem aderido à Oferta, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e de eventual prêmio de resgate antecipado, se aplicável, que não poderá ser negativo. Os demais termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado serão previstos na Escritura de Emissão;

(ee) **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Companhia poderá, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures, de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta, a critério da Companhia), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Companhia será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) da respectiva série de cada Debênture, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e **(iii)** de um prêmio de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula disposta na Escritura de Emissão. Os demais termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa serão previstos na Escritura de Emissão;

Rubrica MDAS DS SEE

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 60AB4A59-AB3D-4EE9-AFA6-BB09FDB360CF

JUCESP

Visto Conferido R.G.: 41.482.560-5

(ff) **Vencimento Antecipado:** Sujeito ao disposto na Escritura de Emissão, os titulares das Debêntures deverão, em caso de hipótese de vencimento antecipado automático, ou poderão, por meio de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, e respeitados os prazos de cura, quando aplicáveis, declarar ou considerar, respectivamente, antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) de cada Debênture, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e dos Encargos Moratórios, se houver, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência dos Eventos de Inadimplemento, previstos na versão final da Escritura de Emissão, sendo certo que tais Eventos Inadimplemento, prazos de curas, limites e/ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções em relação a tais eventos foram negociados e definidos pela Diretoria da Companhia na Escritura de Emissão, bem como se tais eventos são eventos de vencimento automático ou não automático; e

(gg) **Demais Condições:** Todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neta ata, terão o mesmo significado a eles atribuído na Escritura de Emissão, a menos que de outra forma definido nesta ata.

5.2. Aprovar a autorização e delegação de poderes à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta, incluindo mas não se limitando à **(a)** celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e de seus respectivos e eventuais aditamentos; **(b)** contratação dos Prestadores de Serviços da Oferta; **(c)** discussão, negociação e definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos e eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e **(d)** celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta, tais como declarações, requerimentos, termos, dentre outros, observado o disposto nas deliberações desta Reunião; e

5.3. Ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou pelos procuradores da Companhia para implementação das matérias deliberadas nesta Reunião.

Rubrica MDRS DS SEZ

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Docusign Envelope ID: 60AB4A59-AB3D-4EE9-AFA6-BB09FDB360CF

JUCESP

Visto
Conferido
R.G.: 4.[illegible]560-3

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos até a lavratura desta ata. Reaberta a sessão pelo Sr. Presidente, foi a ata lida e unanimemente aprovada, autorizada a lavratura em forma de sumário. Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

Mesa:

DocuSigned by:
SILVIO ERNESTO ZARZUR
790FCB5BD574489...

Silvio Ernesto Zarzur
Presidente

Assinado por:
Natália Kairuz de Aguiar Silva
8E35E7C3Z3E54D4...

Natália Kairuz de Aguiar Silva
Secretária

JUCESP
10
10 OUT 2025
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
MARINA CENTURION DARDANI
SECRETÁRIA GERAL
351.453/25-8

JUCESP

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

10 **DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE**

Eu **Natália Kairuz de Aguiar Silva**, com inscrição ativa na(o) OAB/SP sob o nº 242493, expedida em 12.05.2010, inscrito no CPF sob nº 287.897.918-43, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que os documentos listados abaixo são autênticas e condizem com os originais.

Documentos apresentados:

01 (uma) via da Ata de Reunião do Conselho de Administração da **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, realizada em 24.09.2025, contendo 10 páginas, assinadas eletronicamente pelos Certificados Digitais ICP-Brasil, através da plataforma digital DocSign.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na MP nº 2200-2 / 2001

São Paulo, 24 de setembro de 2025

Natália Kairuz de Aguiar Silva

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro sob o nº 351.453/25-8 em 10/10/2025 da empresa CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., NIRE nº 35300067827, protocolado sob o nº 3005675257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/10/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 278299335. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III Cópia da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Ez Tec, realizada em 24 de setembro de 2025

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 6A864D6C-F1FE-44E3-A1E7-4EC5B4717D4B

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 08.312.229/0001-73
NIRE nº 35.300.334.345

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 24 DE SETEMBRO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 24 de setembro de 2025, às 11:00 horas, na sede social da **Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.** ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002.

2. **PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 16, §4º do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, conforme lista de presença ao final da presente ata.

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Flávio Ernesto Zarzur, que convidou o Sr. Roberto Mounir Maalouli para secretariá-lo.

4. **ORDEM DO DIA: ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) a celebração, na qualidade de fiadora, do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Escritura de Emissão"), a ser celebrado entre a **Construtora Adolpho Lindenberg S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827, na qualidade de emissora ("Emissora"), a **Vert Companhia Securitizadora**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, na qualidade de subscritora das Debêntures ("Securitizadora") por meio da qual serão regidos os termos e condições da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), conforme 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"), as quais serão objeto de colocação privada perante a Securitizadora, e servirão como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securitizadora ("CRI"), nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), a ser realizada nos termos do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima*

Docusign Envelope ID: 6A864D6C-F1FE-44E3-A1E7-4EC5B4717D4B

Terceira) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg 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", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Resolução CVM 60 ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente);

(ii) a aprovação da constituição e outorga, pela Companhia, com a finalidade de assegurar o fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações assumidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, conforme estabelecido na Escritura de Emissão, e, assim como o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures (conforme definidos na Escritura de Emissão), a remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Emissora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI (conforme definidos na Escritura de Emissão), dos valores a eles devidos nas condições constantes da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("Obrigações Garantidas"), de forma irrevogável e irretratável, de garantia fidejussória na forma de fiança, em favor da Securitizadora, responsabilizando-se, solidariamente com a Emissora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, na qualidade de fiadora e principal pagadora, nos termos a serem descritos na Escritura de Emissão ("Fiança");

(iii) a autorização e delegação de poderes à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta e à constituição e outorga da Fiança, incluindo mas não se limitando à **(a)** celebração da Escritura de Emissão e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, a Securitizadora, a Companhia, o Itaú BBA Assessoria Financeira S.A. ("Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores" e, respectivamente, "Contrato de Distribuição") e de seus respectivos e eventuais aditamentos; **(b)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos e eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão, da Oferta e da Fiança; e **(c)** celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e à Oferta, bem como à

Docusign Envelope ID: 6A864D6C-F1FE-44E3-A1E7-4EC5B4717D4B

constituição e outorga da Fiança, tais como declarações, requerimentos, termos, dentre outros, observado o disposto nas deliberações desta Reunião; e

(iv) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou pelos procuradores da Companhia para implementação das matérias acima a serem deliberadas nesta data.

5. DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os sócios decidiram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

(i) Aprovar a celebração, na qualidade de fiadora, da Escritura de Emissão, por meio da qual serão regidos os termos e condições da Emissão e das Debêntures, conforme o disposto no artigo 59, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, as quais serão objeto de colocação privada perante a Securitizadora, e servirão como lastro para a Oferta dos CRI no âmbito da Operação de Securitização;

(ii) Aprovar a constituição e outorga, pela Companhia, com a finalidade de assegurar o fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, em caráter irrevogável e irretratável, de garantia fidejussória na forma de Fiança, em favor da Securitizadora, renunciando, por meio da Escritura de Emissão, expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (Código de Processo Civil). Os demais termos e condições da Fiança serão descritos na Escritura de Emissão;

(iii) Aprovar a autorização e delegação de poderes à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão, incluindo mas não se limitando à realização da Emissão e da Oferta e à constituição e outorga da Fiança, incluindo mas não se limitando à **(a)** celebração da Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição e de seus respectivos e eventuais aditamentos; **(b)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos e eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão, da Oferta e da Fiança; e **(c)** celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e à Oferta, bem

Docusign Envelope ID: 6A864D6C-F1FE-44E3-A1E7-4EC5B4717D4B

como à constituição e outorga da Fiança, tais como declarações, requerimentos, termos, dentre outros, observado o disposto nas deliberações desta Reunião; e

(iv) Aprovar a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou pelos procuradores da Companhia para implementação das matérias acima a serem deliberadas nesta data.

6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos até a lavratura desta ata. Reaberta a sessão pelo Sr. Presidente, foi a ata lida e unanimemente aprovada, autorizada a lavratura em forma de sumário. Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

Mesa:



Flávio Ernesto Zarzur
Presidente



Roberto Mounir Maalouli
Secretário

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
035341698-3

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

DATADOR

JUCESP – SEDE
GUICHÊ 9
21 OUT 2025
PROTOCOLO

INFORMAÇÕES

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

NOME EMPRESARIAL

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

USO EXCLUSIVO DA JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
3.107.904/25-9

ATO(S)
Arquivamento de Ata

PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO PARA RETIRADA DO DOCUMENTO			
FAVOR PREENCHER TODOS OS CAMPOS COM ANTECEDÊNCIA			
RESPONSÁVEL:			
RG:		EMAIL:	
TELEFONE:		ASSINATURA:	

Aviso Importante:
Documento **entregue em via única.** Acessar o site: **www.jucesponline.sp.gov.br** para obter a **certidão de inteiro teor** de forma gratuita por 30 dias, a partir da data de registro.

Digitalizado com CamScanner

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV Termo de Securitização e Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora – Código CVM nº680

CNPJ n.º 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo, SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

CNPJ n.º 61.022.042/0001-18

Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi

CEP 04.534-002, São Paulo, SP

celebrado com a

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

I. como securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. como agente fiduciário:

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 dos seus documentos constitutivos ("Agente Fiduciário").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte")

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) aos CRI (conforme abaixo definidos), para distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160") e, ainda, nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430"), da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), das demais disposições legais e regulamentares pertinentes e das cláusulas abaixo ("Oferta").

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ÍNDICE

1. Definições 4
2. Sumário da Estrutura da Emissão 17
3. Objeto e Créditos Imobiliários 18
4. Características dos CRI 21
5. Forma de Distribuição dos CRI 39
6. Vencimento Antecipado 42
7. Resgate Antecipado Obrigatório e Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI 51
8. Regime Fiduciário 57
9. Transferência da Administração e Liquidação do Patrimônio Separado 61
10. Despesas 67
11. Riscos 77
12. Declarações e Obrigações Da Emissora 77
13. Agente Fiduciário 92
14. Assembleia Especial de Titulares de CRI 101
15. Tratamento Tributário Aplicável Aos Investidores 109
16. Publicidade 114
17. Registro deste Termo de Securitização 114
18. Comunicações 115
19. Disposições Gerais 116
20. Legislação Aplicável e Foro 118
Anexo I – Tabela de Pagamento da Remuneração 120
Anexo II – Identificação dos Créditos Imobiliários 120
Anexo III – Declaração da Emissora 133
Anexo IV – Declaração do Agente Fiduciário 135
Anexo V – Declaração de Custódia 136
Anexo VI – Descrição dos Empreendimentos Destinação e da Destinação dos Recursos 138
Anexo VII – Tabela de Despesas 144
Anexo VIII – Modelo de Relatório de Verificação 147
Anexo IX – Emissões do Agente Fiduciário 149

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

1. DEFINIÇÕES

Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Termo.

"Agente Fiduciário": tem o significado previsto no preâmbulo;

"AGE da Securitizadora": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"Amortização Extraordinária Obrigatória": Tem o significado na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização.

"Amortização Programada": significa a amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos da Cláusula 4.1, item (xv) e (xvi), do presente Termo de Securitização.

"Amortização": significa, conjunta e indistintamente, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Obrigatória.

"ANBIMA": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução CVM 160;

"Aplicações Financeiras Permitidas": significam as aplicações permitidas dos recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado dos CRA que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora que deverão ser exclusivamente aplicados em: **(i)** fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco geridos por instituições financeiras com *rating* "AAA" ou equivalente em escala nacional emitido pela *Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina* ou a *Fitch Ratings*, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; **(ii)** certificados de depósito bancário com liquidez diária e risco baixo emitidos por instituições financeiras com *rating* "AAA" ou equivalente em escala nacional emitido pela *Standard & Poor's Ratings Ltda., Moody's América Latina* ou a *Fitch Ratings*; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos pós fixados e indexados à SELIC, de emissão do Governo Federal do Brasil, com liquidez diária e risco baixo; ou **(iv)** títulos públicos federais. A aplicação, pela Securitizadora, em investimentos que

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

não sejam Aplicações Financeiras Permitidas configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária, para fins do item "v" da Cláusula 9.1 abaixo;

"Assembleia Especial": significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;

"Auditor Independente do Patrimônio Separado": significa a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela auditoria das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substitui-la;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 57, parágrafo 1º da Resolução CVM 160;

"B3": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"BACEN": significa o Banco Central do Brasil;

"Agente Liquidante": significa a **VERT DISTRITUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente Liquidante na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI;

"CBS": tem o significado previsto na Cláusula 15.12 abaixo;

"CCI": significam as cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitidas pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 14.430 e da Lei 10.931, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários;

"CETIP21": CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

"CMN": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Código ANBIMA": significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data;

"Código Civil": significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

"COFINS": significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;

"Condições Precedentes": significam as condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição;

"Contador do Patrimônio Separado": significa a **M. TENDOLINI CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de SP, na Rua Arandu, 57, Conjunto 42, Brooklin Paulista, CEP 04562-030, inscrita no CNPJ sob o nº 06.987.615/0001-30, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, ou o prestador que vier a substitui-la.

"Conta Centralizadora": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 99567-9, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco (343), que integra o Patrimônio Separado dos CRI;

"Contrato de Distribuição": significa o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 2 (duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A*", celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a Devedora, a Fiadora, a Emissora e os Coordenadores;

"Controladas": significa as controladas da Devedora ou da Ez Tec, conforme o caso, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto por (a) controladas que sejam registradas como companhias abertas perante a CVM; (b) sociedades com controle compartilhado, sem que a Devedora ou a Ez Tec, conforme o caso, tenham poder decisório predominante sobre a entidade;

"Controladas Relevantes": significa todas as Controladas cujos ativos representem

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

mais de 10% (dez por cento) dos ativos totais da Devedora ou da Ez Tec com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas ou informações financeiras anuais da referida entidade;

"Coordenador Líder": significa o **Itaú BBA Assessoria Financeira S.A.,** sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.500, 1º, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59;

"Coordenadores": significa o Coordenador Líder e a XP (conforme definido abaixo), em conjunto;

"Créditos Imobiliários": significam os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, bem como de todos e quaisquer outros créditos imobiliários devidos pela Devedora em virtude das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos legais e contratuais previstos na Escritura de Emissão;

"Créditos do Patrimônio Separado": significam, em conjunto, (a) os Créditos Imobiliários decorrente das Debêntures e representado pela CCI, (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora;

"CRI em Circulação": significam todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI mantidos em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Devedora; (ii) à Emissora; (iii) a qualquer Controladora e/ou a qualquer Controlada da Devedora e da Emissora, conforme aplicável; ou (v) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau da Devedora ou da Emissora;

"CRI": significam, em conjunto, os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série;

"CRI da Primeira Série" ou "CRI da 1ª Série": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) Séries, da Emissora, objeto da presente Emissão;

"CRI da Segunda Série" ou "CRI da 2ª Série": significam os Certificados de

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) série da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) Séries, da Emissora, objeto da presente Emissão;

"Cronograma Indicativo ": tem o significado previsto na Cláusula 4.12.4 abaixo;

"CSLL": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"CVM": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Data de Emissão das Debêntures": significa o dia 24 de setembro de 2025;

"Data de Emissão dos CRI": significa a data de emissão dos CRI, qual seja, o dia 24 de setembro de 2025;

"Data de Integralização dos CRI": significa a data em que ocorrer a integralização dos CRI pelos Investidores;

"Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série": significa a data de vencimento das Debêntures qual seja, o dia 24 de setembro de 2029;

"Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série": significa a data de vencimento das Debêntures qual seja, o dia 24 de setembro de 2031;

"Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série": significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, o dia 26 de setembro de 2029;

"Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série": significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, o dia 26 de setembro de 2031;

"Debêntures": significa as 200.000 (duzentas mil), debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Devedora, objeto da Escritura de Emissão, que perfazem o valor de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

"Debêntures da 1ª Série" ou "Debêntures da Primeira Série": significam as debêntures da 1ª (primeira) da 4ª (quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, emitida nos termos da Escritura de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI;

"Debêntures da 2ª Série" ou "Debêntures da Segunda Série": significam as debêntures da 2ª (segunda) da 4ª (quarta) de emissão da Devedora, para colocação privada, emitida nos termos da Escritura de Emissão, cujos créditos

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI;

"Decreto 11.129": significa o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"Decreto 6.306": significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"Despesas Extraordinárias": significam as despesas extraordinárias, decorrentes da emissão dos CRI, previstas no presente Termo de Securitização, de forma exemplificativa, uma vez que não são de conhecimento das Partes na Data de Emissão dos CRI, e que serão pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

"Despesas *Flat*": significam as despesas flat, quais sejam, aquelas já incorridas ou devidas na Data da Primeira Integralização, previstas no Anexo VII ao presente Termo de Securitização, que serão pagas com os recursos da integralização dos CRI;

"Despesas Recorrentes": significa todas as despesas recorrentes, conforme previstas no Anexo VII ao presente Termo de Securitização, ordinárias ou extraordinárias;

"Despesas": significam as Despesas Flat, as Despesas Extraordinárias e as Despesas Recorrentes, quando referidas em conjunto;

"Destinação dos Recursos": tem o significado previsto na Cláusula 4.12.2 abaixo;

"Devedora": significa a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 06.152.137/0001-48, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.067.827;

"Dia Útil": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 4.12.8 abaixo;

"Documentos da Operação": significam os seguintes documentos em conjunto: (i) a Escritura de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização, (iv) o Contrato de Distribuição, (v) o boletim de subscrição das Debêntures; (vi) os anúncios, comunicados e avisos a serem emitidos no âmbito da Oferta; (vii) os Prospectos (conforme definido abaixo) e a Lâmina (conforme definida nos Prospectos); e (viii) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;

"EC 132/23": tem o significado previsto na Cláusula 15.12 abaixo;

"Efeito Adverso Relevante": significa um efeito adverso nos negócios, bens e/ou resultados operacionais da Devedora ou Fiadora, conforme o caso, que impacte a capacidade da Devedora e/ou Fiadora conforme o caso, de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão.

"Emissão": significa a 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, da Emissora;

"Emissora": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Empreendimentos Destinação": significam os empreendimentos imobiliários indicados no Anexo VI deste Termo de Securitização;

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;

"Escritura de Emissão": signfica o *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.",* celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a Devedora, a Fiadora e Securitizadora;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;

"Escriturador": significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, autorizada pela CVM a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, estado de

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18;

"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado": têm o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo;

"Eventos de Vencimento Antecipado": têm o significado previsto na Cláusula 6.1.2 abaixo;

"Eventos de Vencimento Antecipado Automático": têm o significado previsto na Cláusula 6.1.1 abaixo;

"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático": têm o significado previsto na Cláusula 6.1.2 abaixo;

"Ez Tec" ou "Fiadora": significa a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345, na qualidade de Fiadora das Debêntures;

"Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 10.8 abaixo;

"IBS": tem o significado previsto na Cláusula 15.12 abaixo;

"IGP-M": significa o Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Imóveis": significam os imóveis indicados no Anexo VI deste Termo de Securitização;

"Instituição Custodiante": significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, autorizada pela CVM a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18;

"Instituições Participantes da Oferta": significam, em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais;

"Instrução Normativa RFB 1.585": significa a Instrução Normativa da RFB n.º

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor;

"Investidor(es)" ou "Público Alvo" ou "Investidores Qualificados": significam os investidores qualificados, conforme definidos, nos artigos 11 a 13 da Resolução CVM 30;

"IOF": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"IOF/Câmbio": significa o Imposto sobre Operações de Câmbio;

"IOF/Títulos": significa o Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários;

"IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (ix), abaixo;

"IRPJ": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"IRRF": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;

"IS": tem o significado previsto na Cláusula 15.12 abaixo;

"ISS": significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"JTF": tem o significado previsto na Cláusula 15.14 abaixo;

"Legislação Anticorrupção": significa, em conjunto, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo (sem limitação) as Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e do Decreto nº 11.129, o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis;

"Legislação Socioambiental": significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, incluindo, mas não se limitando, (1) a Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e, (2) legislação trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho, e (3) as ordens exequíveis emanadas de autoridades competentes;

"Lei 10.931": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"Lei 11.033": significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

"Lei 11.101": significa a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"Lei 12.846": significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"Lei 14.430": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Lei 14.754": significa a Lei n.º 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme em vigor;

"Lei 7.492": significa a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor;

"Lei 7.689": significa a Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor;

"Lei 8.981": significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"Lei 9.613": significa a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

"Lei das Sociedades por Ações": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"MDA": significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"Medida Provisória 2.158-35": significa a Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"Meios de Divulgação": significam, em conjunto, a página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) das Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável; (iii) da B3; e (iv) da CVM;

"Normativos ANBIMA": significa, em conjunto, o Código ANBIMA e o Regras e Procedimentos ANBIMA;

"Oferta a Mercado ": tem o significado previsto na Cláusula 5.3 abaixo;

"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 7.2, abaixo;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

"Oferta": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Parte": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Participantes Especiais": significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas em comum acordo pelo Coordenador Líder, e contratadas através da celebração dos Termos de Adesão, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

"Patrimônio Separado": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI constituído pelos Créditos Imobiliários representado integralmente pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;

"Período de Capitalização": significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, inclusive, e termina na primeira data de pagamento da Remuneração, exclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento de Remuneração correspondente ao período em questão, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI;

"Pessoa Vinculada": significam os Investidores que sejam: (i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, Controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Securitizadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, Controladas ,direta ou indiretamente; e (ii) quando atuando na Oferta, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; (c) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, Controladoras ou participem do Controle societário dos Coordenadores; (e) Controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (a) a (d) acima; e (g) clubes

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;

"PIS": significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;

"Plano de Distribuição": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"PLP 68/24": tem o significado previsto na Cláusula 15.13 abaixo;

"Prazo de Adesão": tem o significado previsto na Cláusula 7.2, (iii), abaixo;

"Preço de Integralização": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (ix), abaixo;

"Prospectos": significam os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento;

"Reestruturação": significa a alteração de condições relacionadas a (i) condições essenciais dos CRI, tais como: Datas de Pagamento, Remuneração, Data de Vencimento dos CRI, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência, *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Especiais; (iii) garantias; e (iv) resgate antecipado dos CRI;

"Regime Fiduciário": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

"Regras e Procedimentos ANBIMA": significa o "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data;

"Relatório de Verificação": tem o significado previsto na Cláusula 4.12.8 abaixo;

"Remuneração": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (ix), abaixo;

"Resolução CMN 4.373": significa a Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor;

"Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 7.1. deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

"Resgate Antecipado Ordinário das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;

"Resgate Antecipado Tributos das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;

"Resolução CMN 5.118": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Resolução CVM 160": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Resolução CVM 166": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"Resolução CVM 17": significa a Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 30": significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": tem o significado previsto no preâmbulo;

"RFB": significa a Receita Federal do Brasil;

"Securitizadora": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Sistema de Vasos Comunicantes": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (iii), abaixo;

"Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (viii), abaixo;

"Taxa SELIC ": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (ix), abaixo;

"Termo de Adesão": significa o Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição celebrado entre cada Participante Especial e o Coordenador Líder;

"Termo" ou "Termo de Securitização": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Titulares de CRI": significam os Investidores que vierem a subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Emissão e da Oferta;

"Valor do Total das Debêntures": tem o significado previsto na cláusula 3.2.1 da

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Escritura de Emissão;

"Valor Inicial do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 10.8 abaixo;

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 10.8 abaixo;

"Valor Nominal Unitário": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R$1.000,00 (mil reais);

"Valor Total da Emissão": significa o valor nominal da totalidade dos CRI a serem emitidos, que corresponderá a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo certo que a quantidade a ser alocada como CRI da Primeira Série e CRI da Segunda Série será definida nos termos do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido);

"XP": significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

1.1.1. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

2. SUMÁRIO DA ESTRUTURA DA EMISSÃO

2.1. Lastro dos CRI: Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nos Créditos

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Imobiliários, originado nas Debêntures e representado integralmente pela CCI.

2.2. Devedora: A devedora dos Créditos Imobiliários é a Construtora Adolpho Lindenberg S.A., acima qualificada.

2.3. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se das Debêntures emitidas pela Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão.

2.4. A Emissora realizará o desembolso das Debêntures à Devedora pelo Valor Total das Debêntures, na Data de Desembolso das Debêntures, desde que verificado o cumprimento das condições previstas na Escritura de Emissão, sendo que a Emissora somente será obrigada a desembolsar o Valor Total das Debêntures mediante o cumprimento da efetiva subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para pagamento do Valor Total das Debêntures.

3. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Objeto: Por meio deste Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo.

3.2. Autorização: Os documentos necessários à Emissão e à Oferta foram devidamente aprovados de acordo com as deliberações tomadas acionistas da Securitizadora, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada no dia 08 de novembro de 2022, a qual foi registrada perante a JUCESP, em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0 e publicada no jornal "Diário Comercial" na edição de 28 de novembro de 2022, na qual foram outorgados à diretoria da Emissora poderes para autorizar emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter a instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, ficando dispensada qualquer aprovação societária específica, sendo suficiente a assinatura dos diretores da Emissora nos documentos da Emissão e da Oferta ("AGE da Securitizadora").

3.3. A realização da emissão das Debêntures, da Oferta e a celebração dos Documentos da Operação de que a Devedora seja parte, foi autorizada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Devedora"), cuja ata será registrada na junta comercial competente nos termos previstos na Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

3.4. A outorga da Fiança (conforme definida na Escritura de Emissão), no âmbito da emissão das Debêntures, foi aprovada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Ez Tec, realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Ez Tec" e esta, em conjunto com o Ato Societário da Devedora, "Atos Societários").

3.5. Registro dos CRI e da Oferta: Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, e, portanto, a Oferta será registrada perante a CVM, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, sendo a Devedora a única devedora dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão.

3.5.1. A Oferta será registrada perante a ANBIMA nos termos do Código ANBIMA, e dos artigos 15 e 19 do Regras e Procedimentos ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias corridos contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

3.5.2. Em decorrência do estabelecido no Contrato de Distribuição, a Devedora declarou seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora poderá fazer exigências relacionadas à Emissão, inclusive relacionadas ao atendimento dos requisitos previstos na Resolução CMN 5.118, hipótese em que a Devedora se comprometeu, no âmbito do Contrato de Distribuição e das Debêntures a (a) colaborar com os Coordenadores para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela entidade reguladora ou autorreguladora e (b) disponibilizar tempestivamente os documentos comprobatórios necessários à confirmação da adequação da Emissão e da Devedora aos requisitos legais e regulamentares aplicáveis aos CRI, à Emissão e à Oferta, inclusive aqueles constantes da Resolução CMN 5.118.

3.5.3. Adicionalmente, a Devedora e a Fiadora declararam, nos termos da Escritura de Emissão, estarem aptas a figurar como devedora e coobrigadas dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) terem o setor imobiliário como principal atividade, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora e pela Fiadora; (b) não serem instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Controlada; e (c) no caso da Devedora, destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3.6. Vinculação: A Emissora declara que, por meio deste Termo, foi vinculado a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representado integralmente pela CCI, de sua titularidade, com valor total de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, devidamente identificado no Anexo II a este Termo.

3.6.1. Considerando o disposto na Cláusula 3.6 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrente das Debêntures e pela emissão da CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, que lastreia os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreia os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI.

3.7. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (i) o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência das Debêntures; e (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

3.8. Uma via original da Escritura de Emissão de CCI deverá ser custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da declaração a ser assinada pela Instituição Custodiante, prevista no modelo do Anexo V deste Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) verificar os requisitos formais da CCI; (ii) fazer a custódia de uma via original (em PDF) da Escritura de Emissão de CCI; e (iii) diligenciar para que o registro da CCI seja atualizado, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

3.9. Com a instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora, o Patrimônio Separado por eles constituído será destinado exclusivamente à liquidação dos CRI. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos aos Titulares de CRI. A administração dos Créditos Imobiliários, inclusive no que diz respeito ao recebimento dos pagamentos deles decorrentes, será realizada pela Emissora, nos termos da Cláusula 3.7 acima.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

3.10. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios, dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para tais documentos, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

3.11. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente (formato .pdf) do aditamento para fins de custódia.

3.12. Conforme previsto na Escritura de Emissão, a Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar à Devedora quaisquer documentos comprobatórios adicionais dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

3.13. Este Termo de Securitização, por meio do qual a Emissora instituirá o Regime Fiduciário, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430.

3.13.1 Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, a Emissora assinará declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo de Securitização acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado. Adicionalmente, será formalizada a declaração a ser emitida pela Emissora atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas nos Prospectos e no presente Termo de Securitização.

3.14. O presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, serão custodiados na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo V ao presente Termo de Securitização.

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

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, possuem as seguintes

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

características:

(i) *Número da Emissão*: A presente Emissão será a 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão da Emissora;

(ii) *Número de Séries*: Os CRI serão emitidos em até 2 (duas) séries, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) e observado o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo);

(iii) *Quantidade de CRI*: Serão emitidos 200.000 (duzentos mil) CRI, na Data de Emissão dos CRI. A quantidade de CRI a ser alocada como CRI da Primeira Série ou como CRI da Segunda Série e a quantidade final de séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade de CRI a ser alocada em cada série e/ou a inexistência de determinada série, conforme apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, será refletida neste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação adicional da Emissora, da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial. A fixação da quantidade de CRI a ser alocada em cada série, conforme aplicável, será objeto de aditamento a este Termo de Securitização. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitidos em cada uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Operação de Securitização, observado não haverá quantidade máxima ou mínima de CRI por séries, de modo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes");

(iv) *Valor Total da Emissão*: O Valor Total da Emissão será de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo certo que a definição da quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries será objeto do Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) *Procedimento de Bookbuilding*: Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas a ser organizado pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos, com a finalidade de definir: (i) a quantidade de CRI a serem alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a serem alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

quantidade de séries das Debêntures, observado que não haverá quantidade máxima ou mínima de CRI e, consequentemente, de Debêntures por séries, de modo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada ("Procedimento de Bookbuilding"). Após a realização do Procedimento de Bookbuilding e antes da primeira Data de Integralização dos CRI, o presente Termo de Securitização será objeto de aditamento, sem necessidade de realização de Assembleia Especial ou aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento;

(vi) *Valor Nominal Unitário*: R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(vii) *Atualização Monetária*: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;

(viii) *Juros Remuneratórios dos CRI Primeira Série:* Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração dos CRI Primeira Série"), de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 4.7 abaixo.

(ix) *Juros Remuneratórios dos CRI Segunda Série:* Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinco centésimos por cento) da Taxa DI ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, "Remuneração"), de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 4.8 abaixo.

(x) *Preço de Integralização*. O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização ("Preço de Integralização"), observado o disposto no item (xx) abaixo. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data ("Data de Integralização dos CRI"), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização dos CRI, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a respectiva data de integralização dos CRI. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido de comum acordo entre os Coordenadores. No ato de subscrição dos CRI, haverá possibilidade de subscrição com ágio ou deságio, observado, contudo **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI de uma mesma série integralizadas em uma mesma data, 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, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (*all in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"); **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA.

(xi) *Subscrição e Integralização dos CRI*. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização dos CRI, 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 Securitizadora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização dos CRI, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo em tal caso devida à Remuneração dos CRI relativa a esse Dia Útil de atraso, calculada de forma *pro rata temporis*;

(xii) *Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série*:

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 26 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, conforme o estabelecido na tabela prevista no Anexo I deste Termo;

(xiii) *Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI da Segunda Série, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 26 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I deste Termo;

(xiv) *Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Primeira Série*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI;

(xv) *Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Segunda Série*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sempre no dia sendo o primeiro pagamento realizado em 26 de setembro de 2030 e o último na Data de Vencimento, de acordo com a tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(xvi) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: B3;

(xvii) *Data de Emissão*: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão dos CRI será 24 de setembro de 2025;

(xviii) *Local de Emissão*: Cidade e Estado de São Paulo;

(xix) *Prazo e Data de Vencimento*: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, (i) os CRI da Primeira Série têm prazo de vencimento de 1.463 (mil, quatrocentos e sessenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2029; e (ii) os CRI da Segunda Série têm prazo de vencimento de 2.193 (dois mil, cento e noventa e três) dias, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2031 ("Data de Vencimento dos CRI");

(xx) *Garantia flutuante*: Não há;

(xxi) *Garantias*: Não há, sem prejuízo da fiança outorgada no âmbito das Debêntures;

(xxii) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

(xxiii) *Regime Fiduciário.* Nos termos da Lei 14.430, foi instituído o Regime Fiduciário, em favor dos Titulares de CRI, sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei 14.430;

(xxiv) *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: Os Imóveis listados no Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

(xxv) *Os Empreendimentos Destinação objeto do crédito têm "habite-se"*: Informação constante da tabela 1 do Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

(xxvi) *Os Empreendimentos Destinação estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor*:

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Informação constante da tabela 1 do Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

(xxvii) *Código ISIN*:

(a) CRI da Primeira Série: BRVERTCRID82; e
(b) CRI da Segunda Série: BRVERTCRID90.

(xxviii) *Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos*: Não há, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos Titulares de CRI;

(xxix) *Classificação ANBIMA dos CRI*: De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: "Híbrido", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (ii) concentração: "concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários é devido 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (iii) tipo de segmento: "outros", nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) tipo de contrato com lastro: "Valores Mobiliários Representativos de Dívida", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações**;

(xxx) *Duration dos CRI da 1ª Série*: Aproximadamente 3,25 anos, calculado em 24 de setembro de 2025;

(xxxi) *Duration dos CRI da 2ª Série*: Aproximadamente 4,08 anos, calculado em 24 de setembro de 2025;

(xxxii) *Número de Ordem*: O Presente Termo representa a emissão de número de ordem 163ª (centésima sexagésima terceira) da Emissora;

(xxxiii) *Revolvência*: Não aplicável;

(xxxiv) *Direito ao Recebimento*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares de CRI nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; e

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(xxxv) *Vantagens e Restrições dos CRI*: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI, sendo certo que a cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial.

4.2. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2.1. Nos termos da regulamentação vigente, os CRI somente poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados (conforme abaixo definido).

4.3. Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

4.4. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento devida aos Titulares de CRI, serão acrescidos da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial a (i) multa moratória de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").

4.4.1 A Emissora não será responsável por atrasos de terceiros. Adicionalmente, a Emissora está isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de suas obrigações de pagamento de quaisquer valores devidos aos Titulares de CRI, caso o pagamento seja decorrente da mora da Devedora em cumprir com suas

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

obrigações e/ou da insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado.

4.5. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas e nas demais hipóteses previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

4.6. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, o Fundo de Despesas e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese, significando o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI constituído pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, ou seja, à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos no Prospecto; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

4.7. Cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série incidirão juros remuneratórios de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), caso aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \, x \, (Fator \; DI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração dos CRI da Primeira Série, devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = o Valor Nominal Unitário de emissão dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório da Taxa DI, com uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator \; DI = \prod_{k=1}^{n} \left(1 + TDI_k \, x \, \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxa DI, consideradas para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 98,0000 (noventa e oito inteiros);

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = (\frac{DI_k}{100} + 1)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3.

K = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

$$(1 + TDI_k \; x \; \frac{p}{100})$$

(a) O fator resultante da expressão é considerada com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

$$(1 + TDI_k \; x \; \frac{p}{100})$$

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(a) Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7 (sete), considerando que os dias decorridos entre o dia 7 (sete) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

4.8. Cálculo da Remuneração dos CRI da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI. A Remuneração dos

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), caso aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \, x \, (Fator \; DI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração dos CRI da Segunda Série, devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = o Valor Nominal Unitário de emissão dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório da Taxa DI, com uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator \; DI = \prod_{k=1}^{n} \left(1 + TDI_k \, x \, \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxa DI, consideradas para cálculo da Remuneração dos CRI da Segunda Série;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 99,50000 (noventa e nove inteiros e cinco centésimos);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

$$TDI_k = (\frac{DI_k}{100} + 1)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3.

K = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

$$(1 + TDI_k \; x \; \frac{p}{100})$$

(e) O fator resultante da expressão é considerada com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

$$(1 + TDI_k \; x \; \frac{p}{100})$$

(f) Efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(g) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(h) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(b) Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI da Segunda Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7 (sete), considerando que os dias decorridos entre o dia 7 (sete) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

4.9. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e/ou aos CRI, previstas na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "TDIk" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e o Devedor,

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.9.1. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures e/ou aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo um substituto legal para a Taxa DI, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures e/ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares de CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures e/ou aos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures na Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Devedora quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

4.9.2. Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de titulares de CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de titulares de CRI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão.

4.9.3. Caso, na assembleia especial de titulares de CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração das Debêntures , e consequente de Remuneração dos CRI, entre a Emissora, a Devedora e os titulares dos CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.10. Local e Método de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular de CRI, o respectivo pagamento à disposição do Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de encargos moratórios sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

4.11. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.11.1. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da Data de Vencimento dos CRI.

4.11.2. A prorrogação prevista no subitem acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

4.12. Prioridade de Pagamentos: Os pagamentos devidos em relação aos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:

(i) Despesas do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 10 abaixo;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;

(iii) Encargos Moratórios;

(iv) Remuneração vencida e não paga, se aplicável;

(v) Remuneração; e

(vi) Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.13. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representado pela CCI, o Fundo de Despesas e a Conta

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Centralizadora, nos termos da Cláusula 8 abaixo.

4.14. Destinação dos Recursos:

4.14.1. *Destinação de Recursos pela Emissora.* Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para a subscrição e integralização das Debêntures.

4.14.2. *Destinação de Recursos pela Devedora.* Os recursos obtidos pela Devedora por meio da emissão da Debêntures serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no Anexo VI ao presente Termo de Securitização ("Empreendimentos Destinação" e "Destinação de Recursos", respectivamente). A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), sendo certo que, independentemente do resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, as obrigações da Devedora referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de controladas, a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão nos Empreendimentos Destinação, observado o disposto na Cláusula 4.14.5 abaixo ("Destinação dos Recursos").

4.14.3. Os recursos captados pela Devedora poderão ser transferidos para as controladas por meio de aumento de capital; adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei.

4.14.4. Os recursos deverão destinados aos Empreendimentos Destinação, pela Devedora ou sociedades por ela controladas, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do Anexo VI deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 2 do Anexo VI, poderá ser alterada a exclusivo critério da Devedora, a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

4.14.5. O Anexo VI deste Termo de Securitização contém um cronograma dos recursos a serem destinados pela Devedora ao conjunto de Empreendimentos Destinação em cada período. Tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do referido cronograma (i) não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI,

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

nem tampouco aditar a Escritura ou este Termo de Securitização; e (ii) tal fato não resultará em Evento de Vencimento Antecipado ou em resgate antecipado dos CRI.

4.14.6. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI.

4.14.7. É admitida a inserção, na vigência dos CRI, de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação, de forma que tais novos imóveis e/ou empreendimentos passem a ser objeto da Destinação de Recursos pela Devedora, desde que tal inserção seja previamente aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada pela Securitizadora se não houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

4.14.8. A inserção de novos imóveis, nos termos 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 em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção de novos imóveis seja aprovada pelos Titulares de CRI, conforme aprovado em Assembleia Especial, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial ou da data prevista para sua realização, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à efetiva alteração da Destinação dos Recursos em questão.

4.14.9. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação dos Recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4.12. O Agente Fiduciário compromete-se a envidar seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada acima e na forma do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

4.14.10. A Devedora encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

semestre, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório eletrônico (.pdf) substancialmente na forma do Anexo VIII deste Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os gastos e despesas com obras de desenvolvimento e expansão dos Empreendimentos Destinação, incluindo, mas não se limitando a, termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e/ou outros documentos necessários para comprovação da Destinação de Recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura e neste Termo de Securitização, desde que observado o respectivo prazo de cura previsto neste Termo de Securitização.

4.14.11. Uma vez atingido o valor da destinação do Valor Total das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário, exclusivamente nos termos da Cláusula 4.12.8 acima e observados os critérios constantes do Relatório de Verificação, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.12.8 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional. Sempre que solicitado por qualquer autoridade ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim determinado por autoridade competente.

4.14.12. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

4.14.13. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos ao valor principal das Debêntures.

4.14.14. Para os fins deste Termo, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Empreendimentos Destinação, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

4.14.15. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos captados por meio da emissão das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas ao pagamento de operações cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou às suas controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. A obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência..

4.14.16. Para fins de atendimento ao Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, a tabela 5 do Anexo VI deste Termo de Securitização demonstra a capacidade da Devedora em destinar aos Empreendimentos Destinação todo o montante de recursos que será obtido com a emissão das Debêntures, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tal, o montante de recursos até o momento despendido, bem como a destinação de recursos já programada em função de outros CRI já emitidos.

4.15. Ausência de Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora.

4.16. Classificação de Risco: Não será contratada agência de risco para atribuição de rating à Devedora nem às Debêntures.

5. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

5.1. *Regime de Colocação*. Nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação dos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, para o Valor Total da Emissão ("Garantia Firme").

5.2. *Plano de Distribuição*. Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato ("Plano de Distribuição"), não havendo limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores e sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores, respeitado o Público Alvo e o Plano de Distribuição.

5.2.1. A Oferta poderá contar com a participação de outras instituições

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

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, nos termos da Cláusula 11 do Contrato de Distribuição.

5.2.2. O Plano de Distribuição deve assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo; e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, os quais serão disponibilizados a mercado, nos termos dos artigos 57, parágrafo 4º, e 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, respectivamente para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, nos termos do artigo 79, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

5.2.3. A Oferta não contará com esforços de venda no exterior.

5.3. *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 e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado").

5.4. *Reservas e Procedimento de Bookbuilding*. Os Coordenadores organizarão o Procedimento de *Bookbuilding*, com recebimento de reservas, para definir: (i) a quantidade de CRI a serem alocados em cada série e, consequentemente, de Debêntures a serem alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures.

5.5. *Início da Oferta*. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início aos Investidores nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores nos Meios de Divulgação.

5.6. *Prazo de Colocação*. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

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

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

5.8. *Formador de Mercado*. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e **(ii)** o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Contudo, com base em referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

5.9. *Escriturador*. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

5.10. *Agente Liquidante*. O Agente Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

5.11. *Auditor Independente do Patrimônio Separado*. O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60, sendo certo que prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

5.12. *Substituição dos Prestadores de Serviço*. O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado poderão ser substituídos mediante deliberação de Assembleia Especial.

5.12.1. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as cláusulas acima enumeradas, em até 5 (cinco)

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

5.12.2. A substituição dos auditores independentes deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

6. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI EM DECORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES

6.1. *Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures*. As Debêntures e todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Devedora e pela Fiadora o pagamento do Valor Total das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de desembolso das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora ("Montante Devido Antecipadamente"), na ocorrência das hipóteses descritas nas cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 abaixo, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis.

6.1.1. *Eventos de Vencimento Antecipado Automático*. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 6.1.1 e na Cláusula 7.1.1. da Escritura de Emissão acarretará o vencimento antecipado automático dos CRI, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Devedora ou consulta à Securitizadora ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de pagamento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão ou da Fiança, exceto se sanada (caso seja possível a convalidação) ou obtida a reversão ou suspensão dos efeitos da decisão que deliberou pela invalidade, nulidade ou inexequibilidade no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão;

(iii) questionamento judicial da validade, exequibilidade ou eficácia da Escritura de Emissão pela Devedora e/ou pela Fiadora, por qualquer controladora

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladora"), por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer coligada da Devedora e/ou da Fiadora;

(iv) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou da Fiadora; (b) decretação de falência da Devedora, ou da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; (c) pedido de autofalência formulado pela Devedora, da Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; (d) pedido de falência da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; ou (f) propositura de qualquer procedimento ou medida cautelar ou antecipatória previstos na Lei 11.101, pela Devedora, pela Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, exceto se (a) envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas, ou (b) (1) qualquer dos atuais quotistas pessoas físicas e/ou seus herdeiros e quotistas diretos ou indiretos das sociedades que integram o bloco de controle da Lindenberg Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 32.218.933/0001-46 ("Controladores da Lindenberg Investimentos") ou (2) qualquer dos atuais acionistas diretos e/ou seus herdeiros ou sucessores das sociedades que integram o bloco de controle da Fiadora e representam percentual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do capital social da Fiadora nesta data (exceto por STEC 1 Participações Ltda. e STEC 2 Participações Ltda., os "Acionistas Controladores – Fiadora" e, em conjunto com os Controladores da Lindenberg Investimentos, os "Controladores da Devedora") se mantenham no controle indireto ou direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Devedora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou (c) concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Fiadora, exceto se (a) envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas ou (b) qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto ou direto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerça o controle do referido bloco de controle da Fiadora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Fiadora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou (c) concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Devedora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se (a) qualquer dos Controladores da Devedora se mantiver no controle indireto ou direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou (b) ocorrer alteração do regime de controle da Devedora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Controladores da Devedora se mantenha no controle minoritário indireto ou direto da Devedora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Atuais Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora;

(viii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Fiadora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se (a) qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou (b) havendo alteração do regime de controle da Fiadora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenham no controle minoritário indireto ou direto da Fiadora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerçam o controle do referido bloco de controle da Fiadora;

(ix) falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Fiadora na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(x) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou da Fiadora e/ou suas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), no âmbito do mercado financeiro e operações de mercado de capitais, local ou internacional;

(xi) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de pagamentos aos acionistas da Devedora e/ou da Fiadora, exceto pelos dividendos obrigatórios conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos dos estatutos sociais da Devedora e da Fiadora vigentes na Data de Emissão, caso a Devedora e/ou a Fiadora estejam inadimplentes com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão;

(xii) redução do capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para (a) absorção de prejuízos ou (b) distribuição de recursos aos acionistas da Devedora, até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) no balanço da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora;

(xiii) redução do capital social da Fiadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para (a) absorção de prejuízos ou (b) distribuição de recursos aos acionistas da Fiadora, até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais, sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) no balanço da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora;

(xiv) transformação da forma societária da Devedora e/ou da Fiadora de modo que elas deixem de ser sociedades por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão (observado que não será considerado um Evento de Inadimplemento a sucessão legal ou transferência de obrigações resultante

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

de reorganização societária não restrita pelas Cláusulas 6.1. (iii) e 7.1.1(xiv) e (xv) da Escritura de Emissão).

6.1.2. *Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático*. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 7.1.1. da Escritura de Emissão não sanados no prazo de cura, quando aplicável, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverão convocar Assembleia Especial de Investidores, nos termos previstos na Cláusula 14.3 deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) inclusão da Devedora e/ou da Fiadora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes em qualquer tipo de lista de entidades que não cumprem as regras de caráter social e ambiental, incluindo o Cadastro de Empregadores, por manter trabalhadores em condições análogas às de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 3 de 2016, instituída pelo Ministério do Trabalho e Emprego e pela Secretaria de Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo, exceto caso seja revertida ou seja obtido efeito suspensivo na decisão que determinou a inclusão no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data da referida inclusão;

(ii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis corridos contados da data de descumprimento, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico, hipótese na qual deverão ser observados os prazos de cura específicos;

(iii) a Devedora e/ou a Fiadora deixarem de ter o registro de companhia aberta na CVM;

(iv) alteração do objeto social da Devedora e/ou da Fiadora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se tal alteração não resultar em alteração da atual atividade principal da Devedora e/ou da Fiadora;

(v) verificação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora na Escritura de Emissão eram incorretas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, na data em que foram prestadas;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(vi) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, de qualquer dívida ou obrigação financeira assumida no âmbito do mercado financeiro e/ou operações de mercado de capitais em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;

(vii) protesto de títulos contra a Devedora, a Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da intimação da Devedora: (a) for apresentada garantia suficiente em juízo, (b) o protesto for pago ou for disponibilizado à Securitizadora o comprovante do pagamento do título protestado, (c) o protesto for sustado ou cancelado ou tiver os seus efeitos suspensos por decisão judicial, ou (d) for comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros ou era ilegítimo;

(viii) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Devedora e/ou a Fiadora e/ou suas Controladas, não sanada em 30 (trinta) dias e que possa causar um Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a Fiadora;

(ix) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Devedora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Devedora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor;

(x) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Fiadora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Fiadora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor; exceto por transferências realizadas no curso ordinário de seus negócios como (a) transferência de estoque; e (b) outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias);

(xii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Fiadora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor; exceto por alienação realizada no curso ordinário de seus negócios como (a) transferência de estoque; e (b) outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Fiadora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias); e

(xiii) não cumprimento, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ou informações trimestrais, sendo a primeira apuração referente ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025, e verificados pela Securitizadora até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"), sendo que os cálculos e apurações dos Índices Financeiros deverão ser feitos com base nas práticas contábeis vigentes na Data de Emissão:

$$\frac{(Dívida\ Líquida\ +\ Imóveis\ a\ Pagar)}{Patrimônio\ Líquido} < 1{,}20$$

$$\frac{(Recebíveis\ +\ Receita\ a\ Apropriar\ +\ Estoques)}{(Dívida\ Líquida\ +\ Imóveis\ a\ Pagar\ +\ Custos\ a\ Apropriar)} > 1{,}50\ ou\ < 0$$

onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos **(i)** os financiamentos à construção e financiamentos denominados de Construction Loan e Permanent Loan e os financiamentos obtidos junto

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI–FGTS; e **(ii)** os mútuos, empréstimos e financiamentos concedidos pela Fiadora à Devedora, e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às referidas demonstrações financeiras ou informações trimestrais;

Receita a apropriar: corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas da Devedora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial consolidado da Devedora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil;

Estoques: corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial consolidado da Devedora; e

Custo a apropriar: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, conforme apurado nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora.

6.2. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1 acima, as Debêntures, e consequentemente os CRI, tornar-se-ão automaticamente vencidas, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.4. abaixo, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, independentemente de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

6.2.1. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 6.1.1. acima, a Securitizadora deverá enviar à Devedora e à Fiadora comunicação escrita informando a ocorrência do vencimento antecipado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que tomar ciência da respectiva

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ocorrência.

6.3. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2. acima, a Securitizadora deverá convocar, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI visando a deliberar acerca da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo **não** resgate antecipado dos CRI, observado o procedimento de convocação e os quóruns de deliberação previstos na Cláusula 14 abaixo.

6.3.1. A Securitizadora deverá enviar à Devedora e à Fiadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que for realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI referida na Cláusula 6.3. acima, comunicação escrita informando acerca das deliberações tomadas, caso a Devedora e a Fiadora não estejam presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

6.4. Caso ocorra quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2 acima e o resultado da Assembleia Especial for o não vencimento antecipado das Debêntures, tal decisão será válida exclusivamente para aquele Evento de Inadimplemento que motivou a convocação da referida Assembleia Especial. Na hipótese de nova ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, uma nova Assembleia Especial deverá ser convocada para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

6.5. Cada deliberação tomada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI será considerada autônoma e não vinculativa para eventos futuros, ainda que de mesma natureza, resguardando-se o direito dos Titulares dos CRI de reavaliar a situação à luz das circunstâncias então vigentes.

6.6. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI e/ou não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, e exigir o pagamento do que for devido.

6.7. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, a Devedora obriga-se a pagar na Conta Centralizadora o valor descrito na Cláusula 6.1 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da respectiva notificação pela Securitizadora acerca da decisão da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme o caso. A Emissora deverá empregar os recursos obtidos nos termos desta Cláusula no resgate antecipado dos CRI.

6.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Encargos Moratórios, Remuneração e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórias e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Devedora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6.9. A B3 deverá ser comunicado imediatamente sobre a declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

7. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

7.1. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*.

7.1.1. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI nas seguintes hipóteses ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"): **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; **(ii)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão e na Cláusula 6.1 acima; e **(iii)** em caso de adesão dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.2. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures*.

7.2.1. Nas hipóteses previstas na Cláusula 6.2.1. e seguintes da Escritura

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares dos CRI, **(i)** a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive ("Resgate Antecipado Ordinário das Debêntures"); ou **(ii)** a qualquer tempo, caso a Devedora venha a ser demandada a realizar quaisquer acréscimos aos valores devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures, na forma da Cláusula 4.16.1 da Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo e a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 4.16 da Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Tributos das Debêntures" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Ordinário, "Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"), observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão e nas cláusulas abaixo, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas e, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório total dos CRI de cada uma das séries correspondentes (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo vedado o resgate antecipado parcial das Debêntures da mesma série e, consequentemete dos CRI da mesma série.

7.2.2. A Devedora, por meio de comunicado individual, deverá comunicar à Securitizados com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures" e "Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures", respectivamente).

7.2.3. A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, que incluem, mas não se limitam (i) a(s) série(s) a que se refere; (ii) a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; (iii) estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.2.4. Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Obrigatório, (ii) dos Encargos Moratórios dos CRI e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, se houver, e (iii) de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente dos CRI (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Valor do Resgate Obrigatório dos CRI"):

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PU

Onde:

PU = Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Obrigatório, acrescido da Remuneração dos CRI;

Prêmio = 0,40% ao ano.

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data do Resgate Antecipado Obrigatório até a Data de Vencimento dos CRI.

7.2.5. Caso a Data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, o prêmio indicado na Cláusula 7.1.4 incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração dos CRI (isto é, sem considerar a Remuneração dos CRI a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI).

7.2.6. Na ocorrência do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, caso a destinação dos recursos dos CRI não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

7.2.7. Os CRI resgatados pela Securitizadora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

7.2.8. A B3 deverá ser comunicada com antecedência de, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis do efetivo resgate acerca da intenção de realizá-lo.

7.2.9. A Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

7.3. *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI*.

7.3.1. Em caso de oferta de resgate antecipado proposta pela Devedora nos termos da Cláusula 6.2.1. e seguintes da Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá realizar oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta) ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada na forma descrita abaixo.

7.3.2. A Securitizadora realizará a Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série por meio de comunicação enviada aos Titulares dos CRI da respectiva série, e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) a(s) série(s) a que se refere; (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista, e que não poderá ser negativo; (c) a data efetiva para o resgate e pagamento dos CRI da respectiva série a serem resgatadas, que deverá ser um Dia Útil; (d) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento dos CRI em adesão à Oferta de Resgate Antecipado, e que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; e (e) as demais informações necessárias para a tomada de decisão dos titulares de CRI da respectiva série e a operacionalização do resgate antecipado facultativo dos CRI.

7.3.3. Os Titulares dos CRI da respectiva série deverão, individualmente, optar pela adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação aos CRI de sua titularidade. A Securitizadora deverá e somente poderá aderir à oferta obrigatória de resgate antecipado das Debêntures em relação aos Titulares dos CRI que tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que a Securitizadora deverá aderir à oferta de resgate antecipado das Debêntures em relação ao número de Debêntures equivalente ao número de CRI da respectiva série detidos por tais Titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. A adesão ou não deverá ser informada à Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da realização ou não da Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para tais fins.

7.3.4. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora fará jus ao pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI da quantidade de Debêntures que tiverem aderido à Oferta, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e de eventual prêmio de resgate antecipado, se aplicável, que não poderá ser negativo.

7.3.5. Caso o resgate antecipado dos CRI seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os CRI, na data prevista na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, com o

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

7.3.6. O pagamento dos CRI a serem resgatados antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado será realizado pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h00 do segundo Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado dos CRI o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.3.7. Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados. Não será admitida a oferta de resgate antecipado parcial dos CRI da mesma série.

7.3.8. A B3 deverá ser comunicada com antecedência de, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis do efetivo resgate acerca da intenção de realizá-lo.

7.4. *Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI*.

7.4.1. Nas hipóteses previstas na Cláusula 6.3.1. e seguintes da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), limitada a 98% (noventa e oito inteiros por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão e nas cláusulas abaixo, e a Emissora deverá realizar a respectiva amortização extraordinária dos CRI de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), de forma proporcional à amortização extraordinária das Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

7.4.2. A Devedora, por meio de comunicado individual, deverá comunicar à Securitizados com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) dias de antecedência da data da Amortização Extraordinária Obrigatória ("Comunicação da Amortização Extraordinária Obrigatória" e "Data da Amortização Extraordinária Obrigatória", respectivamente).

7.4.3. A Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá conter os termos e condições da Amortização Extraordinária Obrigatória, que incluem, mas não se limitam (i) a(s) série(s) a que se refere; (ii) a data da Amortização Extraordinária Obrigatória; (iii) estimativa prévia do valor da

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Amortização Extraordinária Obrigatória; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

7.4.4. Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada CRI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória, (ii) dos Encargos Moratórios dos CRI e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, se houver, e (iii) de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente dos CRI (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória"):

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUamortização

Onde:

PUamortização = parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória, acrescido da Remuneração dos CRI;

Prêmio = 0,40% ao ano.

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data da Amortização Extraordinária Obrigatória até a Data de Vencimento dos CRI.

7.4.5. Caso a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o prêmio indicado na Cláusula 7.3.4 incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração dos CRI (isto é, sem considerar a Remuneração dos CRI a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI).

7.4.6. Na ocorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória, caso a destinação dos recursos dos CRI não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

7.4.7. A Data da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

7.4.8. A B3 deverá ser comunicada com antecedência de, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis da efetiva amortização acerca da intenção de realizá-la.

8. REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 2º, inciso IX da Resolução CVM 60, do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430 e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Anexo III deste Termo de Securitização.

8.2. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos referidos Créditos Imobiliários, aos CRI objeto da Emissão, conforme características descritas abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

8.3. Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI ou a amortização integral da Emissão a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização, se aplicável.

8.4. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

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

8.6. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

8.6.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais aditamentos, em via original eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representado pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, sendo que a Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplido, desde que a contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, sendo certo que os encargos da referida contratação serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, cabendo- lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

8.7. Responsabilidade: O Patrimônio Separado: (a) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas na Cláusula 9 abaixo, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização; (b) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 8.7.2 abaixo; e (c) não é passível de constituição de garantias ou excussão, por mais

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.7.1. Nos termos do artigo 28, § único, da Lei 14.430, a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado emitida por uma corte competente o que ensejará o direito dos Titulares de CRI de haver seus créditos contra o patrimônio próprio da Emissora, sendo certo que a insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado ora constituído nos termos deste Termo de Securitização.

8.7.2. Fica afastada a necessidade de trânsito em julgado, bastando uma decisão judicial exequível, nos casos em que a Emissora **(i)** receba quaisquer recursos da Devedora e não cumpra com as obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 4.10 acima, dentro dos prazos previstos neste Termo de Securitização, observado, ainda, o disposto na Cláusula 4.4 acima; ou **(ii)** utilize quaisquer recursos do Patrimônio Separado para qualquer finalidade que não as previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; ou, ainda, **(iii)** invista quaisquer recursos do Patrimônio Separado de forma diversa da prevista neste Termo de Securitização.

8.7.3. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

8.8. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência, Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. Nos termos do artigo 30, parágrafo 3º da Lei 14.430, a referida Assembleia Especial deverá ser convocada por meio de edital publicado no *website* da Emissora com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

8.8.1. A Assembleia Especial mencionada acima deverá ser instalada, (i) em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação,

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

com qualquer número, nos termos dos artigos 26 e 28 da Resolução CVM 60. As deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado serão consideradas válidas se tomadas pela maioria dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, nos termos do artigo 30, parágrafo 3º-A, da Resolução CVM 60.

8.8.2. Na hipótese da cláusula acima, a Assembleia Especial poderá adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive: (a) realização de aporte, por parte dos Titulares de CRI; (b) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) transferência dos ativos deles integrantes para outra companhia securitizadora, observado o disposto na Cláusula 9 abaixo, se for o caso.

8.8.3. Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial mencionada acima (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI. Nas hipóteses previstas acima, os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

8.8.4. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

8.8.5. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

8.8.6. Na hipótese prevista acima, os recursos captados estão sujeitos Regime Fiduciário, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

8.8.7. Na hipótese prevista acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI,

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

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

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

8.8.10. Nos termos do artigo 50, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, para fins de elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem apresentadas pela Emissora, observado o disposto no item (i) da Cláusula 14.1.1 abaixo, a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, será 30 de setembro de cada ano.

9. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.8.4 deste Termo de Securitização e da Cláusula 4.9.1 deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma provisória a administração do Patrimônio Separado, em caso de ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

(i) pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) apresentação pela Emissora de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou de quaisquer medidas antecipatórias aos eventos falimentares conforme descritas na Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição);

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 10 (dez) Dias Úteis, contados do respectivo inadimplemento ou mora;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, após ter recebido os recursos correspondentes da Devedora na forma da CCI, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contado do respectivo inadimplemento ou mora;

(vii) provarem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;

(viii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e

(ix) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, acerca do descumprimento da Legislação Socioambiental, bem como relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção.

9.1.1. O cancelamento de registro da companhia securitizadora da Emissora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no art. 31 da Lei 14.430.

9.1.2. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

9.1.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos previstos na Cláusula 9.1 acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação. A referida

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Assembleia Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

9.1.4. A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos Certificados que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos Certificados em Circulação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma da Resolução CVM 60.

9.1.5. Os Titulares de CRI têm ciência de que, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Securitizadora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Securitizadora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

9.1.6. Na ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

9.1.7. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e da Conta Centralizadora, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo.

9.2. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares de CRI presentes na

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

respectiva assembleia, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, desde que os presentes representem, ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

9.2.1. Em referida Assembleia Especial, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a manutenção da Emissora ou a nomeação de outra companhia securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

9.2.2. Na hipótese do inciso (i) da Cláusula 9.2.1 acima, uma vez destituída a Emissora, caberá à referida instituição administradora (i) administrar o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

9.3. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante sua transferência aos respectivos Titulares de CRI, pela Emissora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI, na Assembleia Especial prevista acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

9.4. Demais Hipóteses de Substituição da Securitizadora:

9.4.1. Além das hipóteses descritas nas cláusulas acima e na regulamentação aplicável, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações (independentemente de sua concordância), hipóteses nas quais o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado enquanto não houver a escolha de nova Securitizadora:

(i) caso a Devedora opte ou os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco)

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

por cento dos CRI em Circulação convoquem Assembleia Especial de Investidores com o objetivo de substituir a Securitizadora;

(ii) caso seja instaurado procedimento administrativo ou judicial contra a Emissora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão, tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Emissora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros; e

(iii) caso a Emissora renuncie à administração do Patrimônio Separado.

9.4.2. A Emissora, a Devedora, os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terão a competência de, ato contínuo à configuração de algumas das hipóteses acima descritas, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

9.4.3. No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item "i" da Cláusula 9.4.1 acima, a Devedora ou os Titulares de CRI responsáveis pela convocação deverão pré-indicar a securitizadora substituta ("Nova Securitizadora"), a qual deverá ter aceitado a sua qualidade de assuntora do Patrimônio Separado, a qual estará somente condicionada à sua aprovação pela Assembleia de Investidores, e ter apresentado todas as suas condições de contratação (inclusive a nível de taxas de remuneração).

9.4.4. No caso de convocação da Assembleia a que se refere a Cláusula 9.4.2 acima, tal troca de securitizadora deverá ser aprovada nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia, desde que

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso (i) a troca não seja aprovada, observado o disposto na Cláusula 9.4.6 com relação aos itens ii e iii; (ii) a Assembleia não seja instalada em segunda convocação; ou (iii) o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

9.4.5. Caso a Nova Securitizadora que venha a ser eventualmente indicada venha a reduzir os seus custos de contratação no decorrer do prazo de convocação da Assembleia ou no âmbito da própria Assembleia, aqueles Titulares de CRI que já tiverem demonstrado seu aceite à proposta de substituição serão ainda assim considerados para fins de contagem do quórum de deliberação, desde já anuindo, por meio da aquisição ou subscrição dos CRI, com referida contagem.

9.4.6. No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item "i" da Cláusula 9.4.1, caso a Assembleia de Investidores não obtenha o quórum de aprovação da substituição da Emissora, esta deverá retornar à administração do Patrimônio Separado.

9.4.7. No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item "ii" e "iii" da Cláusula 9.4.1, caso a Assembleia de Investidores não chegue a consenso sobre a aprovação de Nova Securitizadora, a Assembleia de Investidores terá a competência de definir pela forma de administração do Patrimônio Separado enquanto não se convoca nova Assembleia para definição da Nova Securitizadora ou decidir que se prossiga à liquidação do Patrimônio Separado.

9.4.8. Uma vez aprovada a Nova Securitizadora, a substituição da Emissora se operará de pleno direito e enquanto os aditamentos a que se referem a Cláusula 9.4.9. abaixo não forem formalizados, para fins de exercício de direitos e cumprimento de obrigações, todas as menções à "Emissora" passarão a ser lidas na qualidade da Nova Securitizadora.

9.4.9. À Assembleia de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora caberá estipular os prazos nos quais as Partes deverão celebrar aditamentos ao presente Termo de Securitização e ao demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela Nova Securitizadora, de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado.

9.4.10. A Emissora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à viabilização adequada da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à Nova Securitizadora, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

para que a Nova Securitizadora exerça seus direitos. Para tanto, desde já, outorga ao Agente Fiduciário e à Nova Securitizadora, condicionado à aprovação de sua substituição, mandato irrevogável e irretratável, em causa própria (no caso da Nova Securitizadora), na forma dos artigos 684, 685 e do parágrafo único do artigo 686 do Código Civil, com poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Securitizadora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação de sua substituição se vier a ser aprovada e à transferência da titularidade dos bens que compõem o Patrimônio Separado para a propriedade fiduciária da Nova Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização.

10. DESPESAS

10.1. Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, as despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 9 da Escritura de Emissão (em conjunto, "Despesas") serão arcadas da seguinte forma: **(i)** os valores referentes às despesas iniciais da Oferta listadas na tabela constante do Anexo VII deste Termo de Securitização ("Despesas *Flat*") serão retidos pela Securitizadora quando do desembolso do Valor do Total das Debêntures, na data de desembolso, e **(ii)** as demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas ("Despesas Recorrentes"), observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas, com os recursos do Patrimônio Separado, pela Devedora:

(a) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela Emissão, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, a ser paga integralmente na primeira Data de Integralização dos CRI;

(ii) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas no dia 16 dos dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) o valor devido no âmbito da alínea (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo pelo IGP-M, 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 partir da primeira data de pagamento; e

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(iv) o valor devido no âmbito na alínea (ii) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(b) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(i) será devida, pela prestação de serviço de registro da CCI na B3 parcela única de implantação e registro das CCIs conforme descrita no Anexo VII deste Termo de Securitização, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(ii) será devida, pela prestação de serviço de custódia da CCI: (a) parcela de implantação conforme descrita no Anexo VII deste Termo de Securitização, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização, o que ocorrer primeiro; e (b) parcelas anuais, conforme descritas no Anexo VII deste Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

(iii) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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;

(iv) as parcelas citadas no item (ii) acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRPJ e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua liquidação, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais, será devido à Emissora o valor líquido de R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho dedicado. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas para a Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Devedora ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados pela Devedora ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos Serviços no âmbito da Emissão; (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Operação de Securitização e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Operação de Securitização; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc. O mesmo valor por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da Emissora durante os fins de semana e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a emissão da Operação de Securitização.

(vi) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, exclusivamente por meio dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI; e

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(vii) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela do item (ii) (a) acima será devida pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

(c) a remuneração do Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 13.4 e seguintes deste Termo de Securitização;

(d) a remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:

(i) a remuneração do Escriturador, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IGP-M, calculadas *pro rata die*;

(ii) a remuneração do Agente Liquidante, nos seguintes termos: (1) parcela única de implantação, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização; e (2) remuneração anual do Agente Liquidante, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização;

(e) a remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:

(i) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas sempre na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(ii) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será atualizado 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 partir da primeira

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

data de pagamento;

(iv) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(v) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe;

(f) taxas e registros na B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(i) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(ii) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(iii) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(iv) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3; e

(v) ANBIMA: taxa para registro de valores mobiliários distribuídos conforme Resolução CVM 160 correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$14.169,00 (quatorze mil cento e sescenta e nove reais) e o valor máximo de R$99,194,00 (noventa e nove mil cento e noventa e quatro reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;

(g) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (f) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades;

(h) todas as despesas com Assembleia Especial, incluindo, mas não se

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da Assembleia Especial, se for o caso;

(i) despesas extraordinárias:

(i) quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Especiais, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada: será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de Assembleias Especiais extraordinárias, (ii) R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho de gestão, além de custos e demais despesaso em caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Securitizadora no polo passivo, até a efetiva extinção da ação; (iii) R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho para cada verificação de *covenants*; e (iv) R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, além do custo com auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão dos CRI e reajustados pela variação positiva do Índice Geral de Preços Mercado ("IGP-M/FGV");

(ii) o valor devido no âmbito da alínea (i) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(iii) sem prejuízo do previsto na alínea (i) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

àqueles prestados pela Securitizadora;

(j) demais custos, nos seguintes termos:

(i) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado desde que indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e devidamente comprovadas, inclusive na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(ii) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

(iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(iv) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(v) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(vi) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI, se o caso;

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou na Escritura de Emissão;

(viii) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;

(ix) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão; e

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(x) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, 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.

10.2. Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas nesta cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

10.3. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Devedora.

10.4. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora ou do Agente Fiduciário serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, e permanecerão retidas até que os processos estejam finalizados.

10.5. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que acarretaram a retenção e a provisão para cobrir tais despesas.

10.6. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

10.7. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

10.8. ***Fundo de Despesas***. Na Primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o montante necessário para (i) o pagamento das Despesas Flat; e (ii) constituição do "Fundo de Despesas" que será constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes descritas o Anexo VII a este Termo de Securitização e devidas nos próximos 6 (seis) meses contados da Primeira Data de Integralização ("Fundo de Despesas"). Os recursos depositados na Conta Centralizadora, incluindo em decorrência do Fundo de Despesas, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora nas Aplicações Financeiras Permitidas e utilizados em consonância ao disposto na Escritura e neste Termo de Securitização. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais aplicações**.**

10.9. Se eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor das Despesas Recorrentes referentes aos próximos 3 (três) meses ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada (i) da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas; (ii) dos comprovantes das despesas pagas com os recursos no Fundo de Despesas e (iii) de detalhamento das Despesas Recorrentes que serão objeto de pagamentos nos 6 (seis) meses seguintes ("Valor do Fundo de Despesas").

10.10. No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de tal notificação pela Devedora, a Devedora deverá (i) recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda, (ii) encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora.

10.11. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Flat e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade ao pagamento do preço de integralização das Debêntures, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Valor Total das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

10.12. 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 Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

10.13. As Despesas pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, serão reembolsadas pela Devedora à Securitizadora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

10.14. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora, ou somente se **(i)** a Devedora não efetuar tal pagamento, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não forem suficientes, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

10.15. Em nenhuma hipótese a Securitizadora pagará as Despesas com recursos próprios.

10.16. Os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, terão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

10.17. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas, através do Patrimônio Separado.

10.18. 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, os Encargos Moratórios.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

10.19. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos na Conta Centralizadora e/ou recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, à Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

10.20. A utilização dos recursos do Fundo de Despesas deverá ser comprovada pela Securitizadora à Devedora, mediante a apresentação de relatórios e comprovantes de despesas, sempre que solicitado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação.

11. RISCOS

11.1. Os fatores de risco da presente Emissão e da presente Oferta estão devidamente descritos nos Prospectos.

12. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60 e Resolução CVM 80;

(ii) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 11.076, a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60;

(iii) está devidamente autorizada a celebrar o Contrato de Distribuição, a Escritura de Emissão e este Termo de Securitização, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) os representantes legais que assinam o Contrato de Distribuição, a Escritura de Emissão e este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(vi) os Créditos Imobiliários destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro para a Emissão e será mantido no respectivo Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(vii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

(viii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(ix) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(x) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xi) a celebração pela Emissora do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xii) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá, até a data de início da distribuição dos CRI, todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas;

(xiii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(xiv) respeita a Legislação Socioambiental e a utilização dos valores objeto dos CRI para pagamento do Valor Total das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, não implicará na violação da Legislação Socioambiental, bem como declara que (i) suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente; (ii) não foi condenada, até a presente data, na esfera judicial ou administrativa por (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição, ou (b) crime contra o meio ambiente;

(xv) os Prospectos e a Lâmina contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e da divulgação do Anúncio de Início, todas as informações relevantes em relação à Securitizadora, no contexto da Emissão, e necessárias para que os Investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Securitizadora, de sua condição financeira, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos Créditos Imobiliários e aos CRI, não contendo declarações falsas, incorretas ou imprecisas ou omissões de fatos relevantes, bem como que os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes;

(xvi) as informações e declarações contidas nos Documentos da Operação e nos Prospectos em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais em todos os aspectos relevantes;

(xvii) as opiniões e análises expressadas nos Prospectos em relação à Emissora são e serão dadas de boa-fé, sendo expressadas após a consideração de todas as circunstâncias relevantes;

(xviii) não omitiu ou omitirá qualquer fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico financeira, reputação, condições de quaisquer natureza ou de suas atividades;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(xix) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(xx) 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;

(xxi) este Termo de Securitização foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xxii) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora;

(xxiii) cumpre com as normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão; e

(xxiv) a Emissora, suas controladas, seus funcionários e administradores, agindo em seu nome e benefício, respeitam a Legislação Anticorrupção.

12.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável, no Contrato de Distribuição, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, a Securitizadora obriga-se a, em caráter irrevogável e irretratável, durante a vigência do Contrato de Distribuição e do prazo de Emissão a:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares de CRI;

(ii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares de CRI;

(iii) cumprir fielmente as obrigações deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(iv) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares de CRI, na forma e prazos estabelecidos neste Termo de Securitização, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa à Emissão;

(v) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou de sua identificação;

(vi) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios Controladores e pela própria Securitizadora;

(vii) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos das Debêntures;

(viii) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(ix) quando da aquisição dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão, verificar se o montante atribuído à Devedora representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total do lastro da Emissão e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;

(x) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(a) controles de presenças das atas de Assembleia Especial;

(b) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

(c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e

(d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

(xi) recorrer e/ou pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, após decisão transitada em julgado do Conselho de

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Recursos do Sistema Financeiro Nacional, nos exatos termos da Lei 13.506/2017, ressalvado o dever de indenizar daquele que por desatendimento de obrigação que lhe competia conforme disposto nos documentos da Oferta fez com que a Emissora incorresse na sanção;

(xii) manter a Escritura de Emissão e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures representados pela CCI, vinculados aos CRI:

(a) registrados em entidade registradora; ou

(b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(xiii) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;

(xiv) convocar e realizar a Assembleia Especial, assim como cumprir suas deliberações;

(xv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo que em caso de substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio, a Emissora deverá atualizar as informações aplicáveis previstas neste Termo de Securitização, providenciando o seu aditamento, caso aplicável;

(xvi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização;

(xvii) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme ordem de pagamentos descrita na Cláusula 4.10 acima;

(xviii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

(xix) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, de sua competência, por ele solicitados que não estejam disponibilizados em seu website e/ou nos canais de atendimento de obrigações junto à CVM:

(a) em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, o que ocorrer primeiro, por qualquer meio, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

(b) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e (2) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e/ou de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pela Devedora e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(e) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(f) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, bem como cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(g) no mesmo prazo previsto para apresentação das informações

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

trimestrais, relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

(h) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(i) relatório de gestão mensal até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, contendo (1) saldo do Valor Nominal Unitário devidamente acrescido da Remuneração; (2) valor atualizado dos Créditos Imobiliários; (3) o valor dos Créditos Imobiliários recebido no mês anterior, eventual índice de inadimplência (se houver); e (4) posição do Fundo de Despesas; e

(j) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, Controladores, Controladas, Controle comum, coligadas, e integrante de bloco de Controle, no encerramento de cada exercício social.

(xx) manter sempre atualizado o registro de companhia securitizadora, na categoria S1 ou S2, na CVM, inclusive as obrigações relativas à atualização do Formulário de Referência e das informações eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM, nos termos do parágrafo 1º do artigo 24 da Resolução CVM 160, bem como cumprir com o disposto neste Termo de Securitização;

(xxi) no âmbito do seu dever de diligência, assegurar a adequada integridade e existência dos créditos vinculados às suas emissões, de forma que possa, inclusive, fornecer ao Custodiante os documentos requeridos no artigo 34 da Resolução CVM 60;

(xxii) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xxiii) 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;

(xxiv) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável da pessoa ativa e proba, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas e privilégios que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xxv) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xxvi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;

(xxvii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP;

(c) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e

(d) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(xxviii) manter contratada instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Securitizadora e liquidante dos CRI, às expensas da Devedora, na hipótese de rescisão do contrato celebrado com o Agente Liquidante;

(xxix) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Titulares de CRI ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;

(xxx) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI ou informações de interesse do mercado;

(xxxi) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou quaisquer evento de inadimplemento, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxxii) elaborar e divulgar aos Titulares de CRI, as informações relativas aos Créditos Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou no prazo informado na regulamentação específica aplicável;

(xxxiii) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(xxxiv) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRI;

(xxxv) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI;

(xxxvi) contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado, manter contratados os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRI, incluindo, mas não se limitando, o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Agente Liquidante, o Auditor Independente e o sistema de distribuição dos CRI;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(xxxvii) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares de CRI;

(xxxviii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, entre outros, conforme aplicáveis) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades;

(xxxix) envidar os melhores esforços e manter políticas para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho e cumpram a Legislação Socioambiental, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil e/ou análogo ao escravo e/ou de incentivo à prostituição, se possível mediante condição contratual específica;

(xl) comunicar imediatamente aos Coordenadores e o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo, trabalho infantil e/ou de incentivo à prostituição, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;

(xli) não realizar e não permitir que suas Controladas, Controladoras, coligadas e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, administradores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) realizem contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xlii) não violar e não permitir que suas Controladas, Controladoras, coligadas e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, administradores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) violem qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção, conforme aplicável;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(xliii) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento da Legislação Anticorrupção por seus empregados, executivos, diretores, administradores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;

(xliv) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Investidores e de transferência dos CRI; (b) controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(xlv) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

(xlvi) manter os Créditos Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiados no Custodiante;

(xlvii) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais;

(xlviii) cumprir e fazer cumprir todas as obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xlix) proceder à publicação e divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar, do Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo, do Anúncio de Encerramento, da Lâmina da Oferta e dos comunicados ao mercado da Oferta, conforme existentes, às expensas da Devedora;

(l) fornecer nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor: (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelo Agente Fiduciário para a análise da Oferta; (b) todas as informações necessárias para elaboração dos Documentos da Operação; bem como (c) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRI na CVM e/ou na B3;

(li) apresentar ao público, nos termos definidos na legislação em vigor, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes, conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora de publicar seus atos societários;

(lii) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário por meio do sistema administrado e operacionalizado pela B3 durante o prazo de vigência dos CRI;

(liii) comunicar imediatamente aos Coordenadores e à Devedora, até a data de liquidação dos CRI, qualquer alteração relevante em sua condição financeira, reputacional, societária e/ou operacional que, a critério da Devedora e dos Coordenadores, em conjunto, possa vir a afetar a decisão de aquisição dos CRI por parte dos Investidores, em atendimento à Resolução CVM 44 e promover a atualização do seu Formulário de Referência, nos termos da Resolução CVM 80 e da Resolução CVM 60, caso isso seja necessário para refletir, na Data de Emissão dos CRI, informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais sobre as atividades e situação econômico-financeira da Securitizadora, bem como dos riscos inerentes às atividades da Securitizadora e quaisquer outras informações relevantes;

(liv) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização;

(lv) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os Titulares de CRI, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;

(lvi) não divulgar ao público informações referentes à Devedora, à Oferta ou aos CRI, em desacordo com o disposto na Resolução CVM 160, abstendo-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, de **(a)** revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e **(b)** utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta, em qualquer dos casos desde que com anuência prévia e por escrito dos Coordenadores;

(lvii) responsabilizar-se pela suficiência, veracidade, precisão consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado e aos Investidores no âmbito da Oferta, durante todo o processo de distribuição dos CRI,

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

constantes do Termo de Securitização, do Formulário de Referência e dos demais Documentos da Operação, e, caso as informações se tornem insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas, notificar por escrito tal fato aos Coordenadores em até 2 (dois) Dias Úteis contado de sua ciência;

(lviii) declarar que os Prospectos e a Lâmina contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes;

(lix) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos e informações utilizadas para elaboração dos documentos da distribuição pública dos CRI e, mediante solicitação por escrito de qualquer um dos Coordenadores, fornecer, em até 5 (cinco) dias contados do recebimento da solicitação, ou em menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;

(lx) disponibilizar o Prospecto Preliminar no seu endereço na internet, observadas as instruções dos Coordenadores, que deverão fixar a data de início da divulgação em conjunto com a Securitizadora e a Devedora;

(lxi) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, comunicar aos Coordenadores fatos que possam ser considerados relevantes e/ou que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes dos Prospectos;

(lxii) disponibilizar o Prospecto Definitivo no seu endereço na internet a partir do dia seguinte à concessão, pela CVM, do registro da Oferta ou outra data, conforme eventualmente solicitado pela CVM, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento;

(lxiii) manter válidas e regulares, até a última Data de Integralização dos CRI, as declarações prestadas na Cláusula 12.1 acima;

(lxiv) cumprir com a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, obrigando-se, ainda, a proceder, e exigir que a proceda, a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil e/ou análogo ao escravo e/ou de incentivo à prostituição;

(lxv) em conjunto com qualquer uma de suas Afiliadas, diretores, membros de conselho de administração, sócios ou acionistas, assessores, consultores e/ou parte relacionada, abster-se de: (a) usar seus recursos e/ou de suas Afiliadas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, que praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (c) violar qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando à Legislação Anticorrupção; (d) praticar, crime contra o Sistema Financeiro Nacional (Lei 7.492), Lavagem de Dinheiro (Lei 9.613) e Legislação Anticorrupção; (e) fazer qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outro pagamento ilegal; (f) ter atividades vinculadas a jogos de azar ou especulativos não regulamentados; (g) ser inscrita no "Cadastro de Empregadores" que tenha mantido trabalhadores em condições análogas à escravidão; e (h) ser condenada por decisão administrativa, exarada por autoridade ou órgão competente, em razão da prática de atos que importem discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil e/ou trabalho escravo e/ou de incentivo à prostituição e/ou sentença judicial, proferida em decorrência dos referidos atos ou ainda, de outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou importem em crime contra o meio ambiente; e

(lxvi) monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

12.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

(i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;

(iv) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

12.4. *Vedações aplicáveis à Emissora*. A Emissora declara que tem conhecimento das vedações descritas no artigo 18 da Resolução CVM 60, sem prejuízo das demais vedações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

13.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

(i) ser instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(iii) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;

(iv) não se encontrar em nenhuma situação de conflito de interesse, nos termos no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(v) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis;

(vi) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do BACEN e da CVM;

(vii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(viii) o representante legal do Agente Fiduciário que assinam este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(ix) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) ter verificado a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Devedora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;

(xi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

(xii) ter recebido todos os documentos que possibilitaram, até o presente momento, o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e aos Coordenadores;

(xiii) na data de celebração deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo IX deste Termo de Securitização; e

(xiv) não possuir qualquer relação com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

13.3. Atribuições do Agente Fiduciário: Sem prejuízo das disposições da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma prevista na Cláusula 14 deste Termo;

(xi) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo as obrigações relativas a

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI previstas neste Termo de Securitização, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Devedora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora; e

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado.

13.3.1. Não obstante o disposto na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação dos Documentos Comprobatórios, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

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

13.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, às expensas da Devedora, com os recursos do Fundo de Despesas, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização: **(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 primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; **(iii)** adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$ 800,00 (oitocentos reais) por verificação de índice de cobertura e/ou índice financeiro e/ou razão de garantia, conforme aplicável, devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação; e **(iv)** por cada evento de verificação da Destinação dos Recursos o valor de R$ 800,00 (oitocentos reais), sendo devido devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

13.4.1. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos 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 Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) 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; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas".

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

13.4.2. 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.

13.4.3. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos 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 Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

13.4.4. 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.

13.4.5. As parcelas citadas 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), IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.4.6. As parcelas citadas no item "a" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

13.4.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

13.4.8. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa 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, através do Patrimônio Separado e ou pela Devedora. 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 Devedora 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 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.

13.4.9. 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 e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.4.10. 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 da Devedora, 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.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

13.4.11. 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, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

13.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

13.5.1. A Assembleia Especial destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.5.2. Se a convocação da referida Assembleia Especial não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.5, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.5.3. Os Titulares de CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta, em Assembleia Especial especialmente convocada para esse fim, nos termos da Cláusula 14.

13.5.4. O Agente Fiduciário deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, cópia de toda documentação relativa ao exercício de sua função, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações atribuídos ao Agente Fiduciário neste Termo.

13.6. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.7. Aditamento ao Termo: A substituição e/ou destituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na B3.

13.8. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído (i)

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

pela CVM, nos termos da legislação em vigor; (ii) por deliberação em Assembleia Especial realizada pelos Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou (iii) por deliberação em Assembleia Especial, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 13.3 acima.

13.9. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo IX contém descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário nesta data.

13.10. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

13.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.12. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de 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 de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 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.

13.13. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações DESTE Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

14.1. Realização das Assembleias: Nos termos do artigo 25, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, que poderá ser individualizada por Série ou conjunta, a fim de deliberar sobre matéria de interesse dos Titulares de CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, bem como na Resolução CVM 81, observado que quando o assunto a ser deliberado for específico aos Titulares de CRI da 1ª Série ou aos Titulares de CRI da 2ª Série individualmente, estes poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que se realizará em separado, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme o caso, nos termos 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 exclusivas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário, sua forma de cálculo, atualização monetária e as respectivas datas de amortização, **(2)** Remuneração dos CRI, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; **(3)** Data de Vencimento dos CRI, e **(4)** Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série; **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada não abranger qualquer dos assuntos indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** quaisquer alterações relativas aos eventos de liquidação do patrimônio separado; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula; **(c)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(d)** obrigações do Agente Fiduciário; **(e)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(f)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; **(g)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; e **(h)** criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia Especial de

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Titulares dos CRI conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

14.1.1. Competência da Assembleia Especial: Além das matérias indicadas neste Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 ou na Lei 14.430, compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto se previamente autorizado neste Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão;

(iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

(iv) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial, observadas as disposições regulamentares e legais aplicáveis;

(v) substituição do Agente Fiduciário ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;

(vi) as matérias previstas na Cláusula 9.1 acima na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(vii) alteração da Remuneração; e

(viii) as matérias previstas na Cláusula 14.8.1 abaixo.

14.1.2. Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese da respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

14.1.3. Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização; ou

(iv) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.

14.1.4. Na hipótese prevista no inciso (i) acima, cabe ao Agente Fiduciário caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

14.1.5. Na hipótese prevista no inciso (ii) acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e transitoriamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 20 (vinte) dias, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

14.1.6. Quando o assunto deliberado for comum a todas as séries em conjunto, a Assembleia Especial deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns deverá ser considerada a totalidade dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série.

14.1.7. Quando o assunto a ser deliberado for de interesse específico e exclusivo de uma determinada Série, os Titulares dos CRI da respectiva Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme o caso.

14.2. Competência para Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada:

(i) pela Emissora;

(ii) pelo Agente Fiduciário;

(iii) por 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; ou

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(iv) pela CVM.

14.3. Convocação: Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como o disposto nas Cláusulas 8.8 e 14.3.1 deste Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter (a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital), (b) a descrição da ordem do dia contemplando todas as matérias a serem deliberadas (não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial) e (c) indicação do *website* em que os Titulares de CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no *Website* da Emissora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta cláusula.

14.3.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.3.2. As informações requeridas na Cláusula 14.3 acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

14.3.3. A convocação da Assembleia Especial mediante solicitação dos Titulares de CRI deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

14.3.4. Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 14.430, observado que os Titulares de CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleias Especiais, sejam os procuradores Titulares de CRI ou não, desde

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.3.5. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, caso a Assembleia Especial seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, desde que manifestem o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, e que tal comunicação seja recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

14.3.6. As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

14.3.7. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação de cada um dos Titulares de CRI presentes à deliberação.

14.4. Presidência: A presidência da Assembleia Especial caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais Titulares de CRI presentes, ao representante da Emissora ou ao representante do Agente Fiduciário.

14.5. Outros Representantes: A Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.6. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.7. Instalação: Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Assembleia Especial instalar-se-á, (i) em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

14.8. Deliberações: Para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas por Titulares de CRI representando, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes ou dos CRI em Circulação presentes da respectiva Série, conforme o caso, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, em segunda convocação, exceto se de outra forma especificamente previsto neste Termo de Securitização.

14.8.1. As deliberações em Assembleia Especial a respeito da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 6.1 acima, observados os termos da Cláusula 6.3 acima, dependerá de aprovação de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

14.8.2. Não estão incluídos nos quóruns mencionados na Cláusula 14.8 acima:

(i) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas deste Termo;

(ii) as alterações relativas: (i) à redução da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização; (ii) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos à Securitizadora; (iii) à espécie das Debêntures; (iv) à alteração de quórum previstos neste Termo de Securitização, inclusive quóruns estabelecidos nesta Cláusula 14; e/ou (v) à alteração da redação dos Eventos de Inadimplemento, conforme previstos na Escritura de Emissão, em benefício da Emissora ou exclusão de tais Eventos de Inadimplemento, serão tomadas por Titulares de CRI, que representem seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso; e

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

(iii) os pedidos de renúncia (*waiver)* ou perdão temporário referentes aos Eventos de Inadimplemento, conforme previstos na Escritura de Emissão, serão tomadas por Titulares de CRI, que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes ou dos CRI em Circulação presentes da respectiva Série, conforme o caso, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

14.8.3. As deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de assembleia especial de titulares dos CRI, que representem 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

14.8.4. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares de CRI em conflito de interesses; e (iii) os CRI que a Emissora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto nesta Cláusula 14.

14.9. Voto: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafo 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

14.9.1. Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas, sendo certo que os Coordenadores não se enquadram no conceito de prestadores de serviço da Emissão; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

14.9.2. Não se aplica a vedação descrita na cláusula acima quando (i) os

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

14.9.3. A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares de CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial.

14.9.4. Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas no artigo 29 da Resolução CVM 60.

14.10. Validade: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante o Agente Fiduciário e a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido na respectiva Assembleia Especial, nos termos desta Cláusula 14. Adicionalmente, independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

14.11. Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e o Agente Fiduciário e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais, sendo certo que os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

14.12. Divulgação: As atas lavradas das Assembleias Especiais apenas serão publicadas na forma de extrato no site da Emissora, sendo encaminhadas à CVM via Sistema de Empresas.Net, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares de CRI deliberaram pela publicação de determinada ata, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pelo Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

14.13. Dispensa de Assembleia Especial para Alteração deste Termo: Este Termo de Securitização poderá ser aditado sem necessidade de deliberação pela Assembleia Especial para fins do previsto na Cláusula 19.4 abaixo. Nessa hipótese, fica a Emissora obrigada a informar os Titulares de CRI e a Devedora em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração deste Termo nos termos da cláusula acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. O disposto nesta cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo 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 eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

15.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

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

15.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

da Instrução Normativa RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei 7.689.

15.5. Regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor, com redação dada pelo Decreto nº 11.374, de 1º de janeiro de 2023, conforme em vigor. No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

15.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754 e artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB 1.585.

15.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%, como descrito acima; e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689, conforme alterada pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021, conforme em vigor, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Como regra geral e com algumas

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

exceções, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente, podendo haver exceções.

15.8. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033.

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

15.10. Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 70, inciso II, da Instrução Normativa RFB 1.585. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

15.11. Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam convertidos em leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Lei Complementar nº 214/2025 (Reforma Tributária)

15.12. Em 16 de janeiro de 2025, foi promulgada a Lei Complementar 214/2025 ("LCP 214"), que buscou regulamentar a reforma tributária inicialmente implementada pela Emenda Constitucional 132/2023 ("EC 132"). A LCP 214/2025 definiu que, a partir de 1º de janeiro de 2026, será implementado o período de transição para o novo sistema tributário, com redução gradual de tributos atualmente existentes (como o PIS e a COFINS) e sua substituição pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS") e o Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS").

15.13. Em seu artigo 6º, incisos V e VII, a LCP 214 também determina que o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros e sobre as demais operações com títulos ou valores mobiliários, exceto pelo disposto no Capítulo relativo a

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

serviços financeiros, constante nos artigos 181 e seguintes e/ou em outras previsões expressas da lei. Já no Capítulo II, no artigo 182, a LCP 214 inclui, dentre os serviços financeiros, as operações de crédito e as operações com títulos e valores mobiliários.

15.14. Nos termos do artigo 183, os serviços financeiros definidos no Capítulo II (e na listagem constante no artigo 182) estão sujeitos ao regime específico de serviços financeiros quando (i) prestados por pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional ou (ii) prestados por demais fornecedores que prestem serviço financeiro no desenvolvimento de atividade econômica, de modo habitual ou em volume que caracterizem atividade econômica ou de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

15.15. É de se mencionar, ainda, que a LCP 214 incluiu como fornecedores de serviços financeiros os participantes de arranjos de pagamento que não são instituições de pagamento, empresas que têm por objeto a securitização de créditos, empresas de faturização, empresas simples de crédito e correspondentes registrados no Banco Central do Brasil.

15.16. A base de cálculo do IBS e da CBS sob o regime específico de serviços financeiros é a receita das operações tributadas, com as deduções previstas pelo regime. Por fim, de acordo com o artigo 189, as alíquotas aplicáveis às operações dispostas no Capítulo II são específicas, nacionalmente uniformes, mas ainda necessitam de definição. Elas serão fixadas conforme o artigo 233 da LCP 214.

15.17. Os Titulares de CRI devem consultar seus assessores para verificarem a tributação a que estarão sujeitos sob a vigência da LCP 214 e seu enquadramento no regime específico de serviços financeiros.

Medida Provisória 1.303/2023

15.18. Em 11 de junho de 2025, o Poder Executivo federal editou a Medida Provisória 1.303/2025 ("MP 1303") que busca alterar a tributação de rendimentos e ganhos de capital advindos de títulos e valores mobiliários aplicável a partir de 1º de janeiro de 2026.

15.19. A MP 1303 estabelece a incidência do IRRF à alíquota de 5% sobre os rendimentos de CRI. Para as pessoas físicas residentes no país e pessoas jurídicas isentas ou optantes pelo Simples Nacional, esse IRRF é definitivo. Para as pessoas jurídicas sujeitas aos regimes do lucro real, presumido e arbitrado, o IRRF é considerado antecipação do IRPJ devido ao fim do período de apuração.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

15.20. Nos termos de seu art. 41, §4º, as disposições da MP 1303 não se aplicam aos CRIs emitidos até 31 de dezembro de 2025, mesmo que sejam posteriormente negociados no mercado secundário. Ela se aplica, porém, se, após 31 de dezembro de 2025, houver alteração do prazo de vencimento do CRI.

15.21. A MP 1303 ainda está sujeita à avaliação e aprovação do Congresso Nacional, que pode introduzir modificações relevantes em seu conteúdo ou, mesmo, rejeitá-la. Recomendamos que os Titulares de CRI acompanhem a tramitação da MP 1303.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

15.22. Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos, em regra, à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso do investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes ("JTF"), o qual será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25%.

15.23. A despeito do conceito legal de JTF, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme em vigor.

15.24. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

15.25. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, conforme artigo 85, parágrafo 4°, e artigo 88, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585.

IOF

15.26. *IOF/Câmbio*. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. 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 operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

15.27. *IOF/Títulos*. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

16. PUBLICIDADE

16.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, pela Emissora no seu *website* e por meio da plataforma eletrônica do Fundos.Net, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

16.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso notifique todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

16.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net ou Empresas.Net da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

17. REGISTRO DESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

17.1. Registro: O presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados, pela Emissora, na B3 ou à entidade autorizada pelo BACEN ou pela CVM a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430, e serão custodiados na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo V ao presente Termo de Securitização.

18. COMUNICAÇÕES

18.1. Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

I. para a Emissora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

II. para o Agente Fiduciário:

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

18.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima;ou (ii) por 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).

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

18.3. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

18.4. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

18.5. Para fins deste instrumento, "VX Informa", significa: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.2. Negócio Complexo: As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos Documentos da Operação, conforme o caso, razão pelo qual nenhum destes documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.3. Ausência de Novação: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de 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 ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

19.4. Aditamento. Qualquer alteração a este Termo ou aos demais Documentos da Operação, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, nos termos e condições deste Termo, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional aos Titulares de CRI, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Termo, e não altere a Remuneração ou o fluxo dos CRI: (i) modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) ocorrência de erro formal; (iv) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 18.1 acima; ou (v) redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta.

19.5. Cessão: É vedada a cessão, tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da dos Titulares de CRI.

19.6. Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

19.7. Assinatura Eletrônica: Para fins artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes reconhecem e concordam expressamente com a assinatura eletrônica deste Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos, por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos. Este Termo de Securitização deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes o celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Termo de Securitização em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a Cidade de

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

20. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

20.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

20.2. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca do São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Termo de Securitização eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 24/09/2025 | 21:59:46 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA3A4E4...

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Ana Clara Dória Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Data/Hora da Assinatura: 24/09/2025 | 19:54:48 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
EB59F957349C492...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
José Eduardo Gamboa Junqueira
Signed By: JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830
CPF: 42308529830
Signing Time: 25/09/2025 | 11:14:42 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Issuer: AC Certisign RFB G5
82CAE08FF53B4E9...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO I – TABELA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

1ª SÉRIE

Ordem	Data de Pagamento CRI (DU)	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	26/3/2026	0,0000%	Não	Sim
2	28/9/2026	0,0000%	Não	Sim
3	29/3/2027	0,0000%	Não	Sim
4	28/9/2027	0,0000%	Não	Sim
5	28/3/2028	0,0000%	Não	Sim
6	27/9/2028	0,0000%	Não	Sim
7	28/3/2029	0,0000%	Não	Sim
8	26/9/2029	100,0000%	Não	Sim

2ª SÉRIE

Ordem	Data de Pagamento CRI (DU)	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	26/3/2026	0,0000%	Não	Sim
2	28/9/2026	0,0000%	Não	Sim
3	29/3/2027	0,0000%	Não	Sim
4	28/9/2027	0,0000%	Não	Sim
5	28/3/2028	0,0000%	Não	Sim
6	27/9/2028	0,0000%	Não	Sim
7	28/3/2029	0,0000%	Não	Sim
8	26/9/2029	0,0000%	Não	Sim
9	27/3/2030	0,0000%	Não	Sim
10	26/9/2030	33,3333%	Não	Sim
11	26/3/2031	50,0000%	Não	Sim
12	26/9/2031	100,0000%	Não	Sim

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI:

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO: 24 de setembro de 2025**				
SÉRIE	1ª	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ/MF: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.							
CNPJ/MF: 61.022.042/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO:	Bloco C, 2º Andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.534-002
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (Duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o n° 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com							

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora"), na qualidade de fiadora, e, na qualidade de securitizadora, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S2, sob o nº 680, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora"), 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, com garantia fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada ("Debêntures da Primeira Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido em Procedimento de Bookbuilding, conforme definido no "*Instrumento Particular de* Escritura *de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 25.000.000,00	12,50%
Rua da Paz	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 50.000.000,00	25,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 60.000.000,00	30,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2029.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	"Remuneração das Debêntures da Primeira Série").
7.3. DATA DE VENCIMENTO	24 de setembro de 2029.
7.4. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Primeira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série")
7.8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS	

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Sim	100,0000%	Não	Sim

Não há.

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO: 24 de setembro de 2025**				
SÉRIE	2ª	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.							
CNPJ/MF: 61.022.042/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO:	Bloco C, 4º Andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.534-002
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o n° 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora"), na qualidade de fiadora,							

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

e, na qualidade de securitizadora, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S2, sob o nº 680, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora"), 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, com garantia fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada ("Debêntures da Segunda Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido em Procedimento de Bookbuilding, conforme definido no "*Instrumento Particular de* Escritura *de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis	Não	Não	Previsão Nov/25

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

			de São Paulo			
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 25.000.000,00	12,50%
Rua da Paz	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 50.000.000,00	25,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 60.000.000,00	30,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.5. PRAZO	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2031.
7.6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	"Remuneração das Debêntures da Segunda Série").
7.7. DATA DE VENCIMENTO	24 de setembro de 2031.
7.8. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de setembro de 2030, e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta, de acordo com a tabela constante da Escritura de Emissão.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série").

7.8 CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
9	25/03/2030	Não	0,0000%	Não	Sim
10	24/09/2030	Sim	33,3333%	Não	Sim
11	24/03/2031	Sim	50,0000%	Não	Sim
12	24/09/2031	Sim	100,0000%	Não	Sim

Não há.

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP.

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Artigo 24 da Resolução CVM 160 e Instituição do Regime Fiduciário)

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora"), **declara**, nos termos **(a)** do artigo 24 e do item 16.10 do Anexo E da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), **(b)** do artigo 44 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")e **(c)** do artigo 2º do Anexo Normativo II e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da sua 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, lastreados em créditos imobiliários devido pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora", "CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente) que:

(a) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(b) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), contêm, assim como o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos") conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito dos CRI, da Emissora e da Devedora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas respectivas atividades e quaisquer informações relevantes, sendo as informações necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(c) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar e o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Termo de Securitização") ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão,

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

conforme o caso, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(d) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta;

(e) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o "*Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data ("Código ANBIMA") e o "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data ("Regras e Procedimentos ANBIMA" e, quando mencionado com o Código ANBIMA, os "Normativos ANBIMA");

(f) institui o regime fiduciário em favor dos Titulares de CRI sobre: (i) os Créditos Imobiliários decorrentes das Dbeêntures e representado pela CCI, (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do patrimônio separado distinto, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ("Patrimônio Separado"), sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

(g) verificou, em conjunto com os Coordenadores e os assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Emissora no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo da Oferta, bem como no Termo de Securitização, para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(h) para os fins do artigo 27, incisos I, alínea "c", e II, da Resolução CVM 160 e nos termos do inciso I do artigo 3º, da Resolução CVM 60, encontra-se devidamente registrada como companhia de securitização na CVM, na categoria "S2" e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 24/09/2025 | 21:59:53 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Por:

Cargo:

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses de Agente Fiduciário Cadastrado na CVM)

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**. Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por sua diretora estatutária: Ana Eugênia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA CPF nº: 009.635.843-24

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 163ª (centésima sexagésima terceira) Número da Série: até 2 (duas) séries Emissor: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** Quantidade: 200.000 (duzentos mil) CRI. Forma: Nominativa

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, para todos os fins e efeitos, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 (segmento Balcão B3), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar a referida situação.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA



Nome:

Cargo:

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrado, em 24 de setembro de 2025 entre a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora"), e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, foi emitida ("CCI") para representar a totalidade dos direitos creditórios devidos pela **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), por força das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da 4ª (quarta) emissão da Devedora ("Debêntures"), nos termos da *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Contrutora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), representada pela CCI ("Crédito Imobiliário"), **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia **(i)** 1 (uma) via da Escritura de Emissão; **(ii)** 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** 1 (uma) via do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), e que, conforme disposto no Termo de Securitização, a CCI encontra-se devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Termo de Securitização. Conforme disposto no Termo de Securitização, foi instituído pela Emissora o regime fiduciário sobre (a) os Créditos Imobiliários decorrente das Debêntures e representado pela CCI, (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do patrimônio separado distinto, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ("Patrimônio Separado"), sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430"). A Instituição Custodiante declara que a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados na Instituição Custodiante, nos termos da Lei 14.430.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:

Cargo:

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO VI – DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 - Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São	Não	Não	Previsão Nov/25

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

			Paulo			
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 25.000.000,00	12,50%
Rua da Paz	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 50.000.000,00	25,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 60.000.000,00	30,00%

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) *Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$ 200.000.000,00 (duzentos e milhões de reais).*

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R$)

	Cronograma indicativo da aplicação dos recursos da emissão dos CRI (em milhares)								
	1º	**2º**	**1º**	**2º**	**1º**	**2º**	**1º**	**2º**	**1º**
	S	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**
	Mar/26	Set/26	Mar/27	Set/27	Mar/28	Set/28	Mar/29	Set/29	Mar/30
TOTAL	R$ 55.282	R$ 72.758	R$ 10.053	R$ 12	R$ 30,949	R$ 28.713	R$ 2.234	R$ 0	R$ 0
R$ 200.000	R$ 55.282	R$ 128.039	R$ 138.092	R$ 138.104	R$ 169.053	R$ 197.766	R$ 200.000	R$ 200.000	R$ 200.000

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

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

Tabela 4 – Histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora 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, conforme abaixo; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais Empreendimentos Destinação:

Histórico (aproximado) de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
Exercício Social	**Montante Utilizado (em R$ mil)**
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	82.451
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	122.311
Encerrado em 31 de dezembro de 2024	51.216
Total	12.738

Conforme demonstrado na tabela acima, a Devedora empregou na aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral o valor de aproximadamente R$268.716.000,00 (duzentos e sessenta e oito milhões, setecentos e dezesseis mil), sendo tal valor superior ao valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Devedora em realizar a destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO VII – TABELA DE DESPESAS

Despesas com a Emissão	**** Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 49.000,00	0,00%	Não	R$ 49.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 49.000,00	4
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	1
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 20.000,00	14,25%	Sim	R$ 23.323,62	R$ 349,85	R$ 1.084,55	R$ 21.889,21	2
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 2.000,00	14,25%	Sim	R$ 2.332,36	R$ 34,99	R$ 108,45	R$ 2.188,92	
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Escriturador	Primeira Parcela	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 3.780,00	0,00%	Não	R$ 3.780,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.780,00	
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Registro das CCIs	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Primeira Parcela	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Primeira Parcela	Única	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Implantação	Única	1	R$ 1.500,00	6,65%	Sim	R$ 1.606,86	R$ 24,10	R$ 74,72	R$ 1.508,03	
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parcela	Única	1	R$ 25.000,00	14,25%	Sim	R$ 29.154,52	R$ 437,32	R$ 1.355,69	R$ 27.361,52	2
Total						**R$ 136.679,00**			**R$ 145.835,88**	**R$ 1.125,85**	**R$ 3.490,14**	**R$ 141.219,88**	**1**

Despesas Recorrentes	**** Despesas com as demais parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Semestral	1	R$ 2.000,00	0,00%	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00%	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 2.000,00	14,25%	Sim	R$ 2.332,36	R$ 34,99	R$ 108,45	R$ 2.188,92	
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65%	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contabilidade Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00%	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 3.780,00	0,00%	Não	R$ 3.780,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.780,00	2

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Escriturador	Parcela Anual	Anual	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85
Total						**R$ 40.900,00**			**R$ 44.548,71**	**R$ 570,73**	**R$ 1.769,27**	**R$ 42.208,71**

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO VIII – MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Relatório de Verificação

Ref: Relatório de Verificação da Destinação de Recursos - Emissão das Debêntures da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Emissão"), lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão, em até 2 (duas) séries, da VERT Companhia Securitizadora

Período: __/____ a __/____.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.4.5 da "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrada entre a Emissora, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora") e a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora"), no âmbito da sua 4ª (quarta) emissão, debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures"), a Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI") para representa-los e os utilizou como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da emissão da foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

(i) Por empreendimento/fornecedor

Empreendimento/Fornecedor	Valor dos recursos captados alocados durante o período	% Total acumulado dos recursos captados que foram

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	(R$)	alocados
[A]	[R$]	[%]
[B]	[R$]	[%]
[C]	[R$]	[%]
Total	[R$]	[%]

(ii) Por despesa

Nome do Empreendimento/Fornecedor	Nº de identificação de pagamento (NFe etc...)	Tipo de Despesa	Valor (R$)
[A]	NF1	Obra	[R$]
[B]	NF2	Manutenção	[R$]
[C]	NF3	Eletricista	[R$]
		Total	[R$]

Os representantes legais da Emitente declaram neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que os documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da emissão da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO IX – EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Tipo	Emissor	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 213.693.000,00	213693	IPCA + 4,3358 %	14	2	25/10/2017	25/10/2024	Adimplente	Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.246.000,00	24246	IPCA + 7,4200 %	5	1	11/12/2018	15/02/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 2.694.000,00	2694	IPCA + 9,5160 %	5	2	11/12/2018	15/02/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Garantia Flutuante, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1000	9,516%	5	3	11/12/2018	15/02/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Garantia Flutuante, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 209.000.000,00	209000	CDI + 1,5000 %	8	1	01/08/2019	20/08/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,0000 %	9	1	16/09/2019	17/03/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,9500 %	16	1	20/01/2020	17/01/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 26.659.807,00	26659807	IPCA + 0,5000 %	20	1	13/02/2020	30/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 86.094.000,00	86094	IPCA + 5,2248 %	19	1	12/02/2020	15/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.193.000,00	15193	IPCA + 7,2680 %	19	2	12/02/2020	15/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	7,268%	19	3	12/02/2020	15/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 34.283.130,00	34283130	IPCA + 0,5000 %	21	1	26/03/2020	30/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 58.044.000,00	58044	IPCA + 6,6000 %	23	1	22/06/2020	15/06/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.243.000,00	10243	IPCA + 8,9000 %	23	2	22/06/2020	15/06/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,9%	23	3	22/06/2020	15/06/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 77.647.000,00	77647	IPCA + 6,5000 %	27	1	22/10/2020	15/10/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 13.702.000,00	13702	IPCA + 8,5000 %	27	2	22/10/2020	15/10/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,5%	27	3	22/10/2020	15/10/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 53.971.000,00	53971	IPCA + 6,0000 %	29	1	03/12/2020	15/12/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.524.000,00	9524	IPCA + 8,0000 %	29	2	03/12/2020	15/12/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8%	29	3	03/12/2020	15/12/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 28.035.356,00	28035356	IPCA + 9,0129 %	32	1	26/01/2021	20/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 49.095.966,00	49095966	IPCA + 9,0276 %	32	2	26/01/2021	20/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 11.100.000,00	11100000	IPCA + 9,0107 %	32	3	26/01/2021	20/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.200.000,00	12200000	IPCA + 10,5000 %	39	3	16/04/2021	20/02/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.700.000,00	10700000	IPCA + 10,5000 %	39	4	16/04/2021	20/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.500.000,00	12500000	IPCA + 10,5000 %	39	6	16/04/2021	20/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 5,0000 %	9	2	16/04/2021	17/03/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 6,2500 %	42	1	11/05/2021	15/05/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.999.000,00	14999	IPCA + 8,0000 %	42	2	11/05/2021	15/05/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8%	42	3	11/05/2021	15/05/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 500.000.000,00	500000	8,5%	43	1	14/05/2021	06/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.353.901,00	15353901	IPCA + 0,5000 %	51	1	24/06/2021	30/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 39.005.000,00	39005	IPCA + 6,8000 %	53	1	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.883.000,00	6883	IPCA + 8,5500 %	53	2	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,55%	53	3	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 64.393.000,00	64393	IPCA + 6,6500 %	54	1	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 11.363.000,00	11363	IPCA + 8,5000 %	54	2	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,5%	54	3	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 5,9200 %	50	2	16/07/2021	20/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 43.950.000,00	43950000	IPCA + 9,0000 %	52	3	20/07/2021	20/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 7.752.413,00	7752413	IPCA + 10,2500 %	52	4	20/07/2021	20/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo, Fiança, Fiança, Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 271.453.000,00	271453	CDI + 2,5000 %	56	1	13/08/2021	30/04/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 31.936.000,00	31936	CDI + 8,0000 %	56	2	13/08/2021	30/04/2026	Adimplente	Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.968.000,00	15968	CDI	56	3	13/08/2021	30/04/2026	Adimplente	Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 120.310.000,00	120310	IPCA + 7,1900 %	59	1	15/09/2021	16/09/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 21.231.000,00	21231	IPCA + 9,0000 %	59	2	15/09/2021	16/09/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	9%	59	3	15/09/2021	16/09/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 250.000.000,00	250000	IPCA + 5,4066 %	58	ÚNICA	14/09/2021	18/09/2029	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA	R$	15974875	IPCA + 9,7500	61	1	22/10/2021	21/10/2027	Adimplente	Alienação

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	SECURITIZADORA	15.974.875,00		%						Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 34.904.990,00	34904990	IPCA + 10,5000 %	61	2	22/10/2021	21/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.131.500,00	29131500	IPCA + 10,5000 %	61	3	22/10/2021	21/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 80.282.000,00	80282	IPCA + 7,0000 %	63	1	05/11/2021	20/02/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.167.000,00	14167	IPCA + 8,5000 %	63	2	05/11/2021	20/02/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,5%	63	3	05/11/2021	20/02/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 7,6732 %	61	ÚNICA	23/11/2021	16/11/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 95.000.000,00	95000	CDI + 2,6000 %	64	1	13/12/2021	20/12/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 7,1000 %	64	2	13/12/2021	22/12/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 135.000.000,00	135000	CDI + 7,0000 %	69	1	28/12/2021	28/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 135.000.000,00	135000	CDI + 7,0000 %	67	1	28/12/2021	28/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.797.000,00	24797	IPCA + 8,2500 %	69	1	07/03/2022	20/06/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.375.000,00	4375	IPCA + 9,9200 %	69	2	07/03/2022	20/06/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	9,92%	69	3	07/03/2022	20/06/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.192.000,00	24192	IPCA + 7,2500 %	72	1	25/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.269.000,00	4269	IPCA + 8,9200 %	72	2	25/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,92%	72	3	25/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 25.020.000,00	25020	IPCA + 7,2500 %	76	1	28/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.415.000,00	4415	IPCA + 8,9200 %	76	2	28/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,92%	76	3	28/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 25.136.000,00	25136	IPCA + 7,2500 %	77	1	29/03/2022	20/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.435.000,00	4435	IPCA + 8,9200 %	77	2	29/03/2022	20/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,92%	77	3	29/03/2022	20/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.614.000,00	24614	IPCA + 7,2500 %	80	1	13/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.343.000,00	4343	IPCA + 8,9200 %	80	2	13/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,92%	80	3	13/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.935.000,00	24935	IPCA + 8,2500 %	81	1	14/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.400.000,00	4400	IPCA + 9,9200 %	81	2	14/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	9,92%	81	3	14/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 84.000.000,00	84000000	CDI + 3,2500 %	79	1	12/04/2022	12/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA	R$	190000	IPCA + 9,3000	67	ÚNICA	17/06/2022	22/03/2034	Adimplente	Alienação

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	SECURITIZADORA	190.000.000,00		%						Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.627.220,00	4627220	CDI + 3,2500 %	96	1	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 21.713.419,00	21713419	CDI + 3,2500 %	96	2	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.804.000,00	10804000	CDI + 3,2500 %	96	3	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.752.593,00	5752593	CDI + 3,2500 %	96	4	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.200.000,00	5200000	CDI + 3,2500 %	96	5	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.199.999,00	14199999	CDI + 3,2500 %	96	6	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 46.250.000,00	46250000	CDI + 3,2500 %	96	7	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 8.500.000,00	8500000	CDI + 3,2500 %	96	8	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 33.083.620,00	33083620	IPCA + 10,5000 %	99	ÚNICA	03/11/2022	20/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,2500 %	90	ÚNICA	22/12/2022	19/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 23.200.000,00	23200000	IPCA + 0,5000 %	103	1	22/12/2022	20/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.098.455,00	9098455	CDI + 3,2500 %	104	1	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 11.185.000,00	11185000	CDI + 3,2500 %	104	2	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.200.000,00	10200000	CDI + 3,2500 %	104	3	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.457.971,00	15457971	CDI + 3,2500 %	104	4	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 22.000.000,00	22000000	CDI + 3,2500 %	104	5	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.618.000,00	12618000	CDI + 3,2500 %	104	6	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	82	2	10/05/2023	31/08/2026	Adimplente	Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 840.000.000,00	840000	CDI + 98,5000 %	24	1	20/03/2019	15/04/2026	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,0000 %	9	3	16/09/2019	17/03/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.000.000,00	50000	6%	9	4	16/09/2019	17/03/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VERT COMPANHIA	R$	126000	98,0000% CDI	89	1	10/10/2023	15/10/2025	Adimplente	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	SECURITIZADORA	126.000.000,00								
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 23.000.000,00	23000	98,0000% CDI	89	2	10/10/2023	15/11/2025	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 220.000.000,00	220000	CDI	89	3	10/10/2023	15/10/2026	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 84.000.000,00	84000	CDI	89	4	10/10/2023	15/11/2026	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 21.000.000,00	21000	IPCA + 6,5358 %	89	5	10/10/2023	15/10/2033	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 179.000.000,00	179000	12,9685%	89	6	10/10/2023	15/10/2033	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.000.000,00	15000000	CDI + 4,0000 %	118	1	22/12/2023	29/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.000.000,00	29000000	CDI + 4,0000 %	118	2	22/12/2023	29/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.000.000,00	5000000	4%	118	3	22/12/2023	29/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 1,8500 %	122	1	15/01/2024	22/01/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 4,0000 %	122	2	15/01/2024	22/01/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 85.250.000,00	85250	98,0000% CDI	94	1	01/02/2024	10/02/2026	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA	R$	280650	CDI	94	2	01/02/2024	10/02/2027	Adimplente	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	SECURITIZADORA	280.650.000,00								
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 36.100.000,00	36100	9,84%	94	3	01/02/2024	10/02/2027	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 134.100.000,00	134100	11,4142%	94	4	01/02/2024	10/02/2034	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 116.100.000,00	116100	107,0000% CDI	94	5	01/02/2024	10/02/2034	Adimplente	
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 6,5000 %	3	ÚNICA	17/12/2024	27/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	123	ÚNICA	22/01/2024	22/01/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 39.767.000,00	39767	IPCA + 0,0001 %	128	1	27/02/2024	27/02/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 55.486.000,00	55486	IPCA + 8,4500 %	130	1	28/03/2024	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.791.000,00	9791	IPCA + 10,4500 %	130	2	28/03/2024	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	10,45%	130	3	28/03/2024	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 84.000.000,00	84000	IPCA + 10,0000 %	129	2	08/04/2024	15/03/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.985.000,00	29985	IPCA + 8,4500 %	133	1	26/04/2024	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.291.000,00	5291	IPCA + 10,4500 %	133	2	26/04/2024	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 10,4500 %	133	3	26/04/2024	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,5000 %	132	ÚNICA	14/05/2024	16/05/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.744.000,00	17744	IPCA + 7,7500 %	134	1	24/05/2024	15/09/2043	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.420.000,00	12420	IPCA + 9,0000 %	134	2	24/05/2024	15/09/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.323.000,00	5323	IPCA + 11,5000 %	134	3	24/05/2024	15/09/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 11,5000 %	134	4	24/05/2024	15/09/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 25.273.000,00	25273	IPCA + 8,3000 %	135	1	25/06/2024	17/10/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.361.000,00	5361	IPCA + 10,8500 %	135	2	25/06/2024	17/10/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	10,85%	135	3	25/06/2024	16/10/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.146.000,00	17146	IPCA + 7,7500 %	134	5	27/06/2024	15/10/2043	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.002.000,00	12002	IPCA + 9,0000 %	134	6	27/06/2024	16/10/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.144.000,00	5144	IPCA + 11,5000 %	134	7	24/05/2024	15/09/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.412.000,00	29412	IPCA + 8,0000 %	136	1	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.706.000,00	14706	IPCA + 9,7500 %	136	2	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.882.000,00	5882	IPCA + 12,2500 %	136	3	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 2.941.000,00	2941	IPCA + 14,7500 %	136	4	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.883.000,00	5883	IPCA	136	5	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 37.515.000,00	37515	IPCA + 8,3000 %	135	4	24/07/2024	16/11/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 7.957.000,00	7957	IPCA + 10,8500 %	135	5	24/07/2024	16/11/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 26.134.000,00	26134	IPCA + 8,4500 %	140	1	28/08/2024	20/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.611.000,00	4611	10,45%	140	2	28/08/2024	20/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	10,45%	140	3	28/08/2024	20/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 25.556.000,00	25556	IPCA + 8,3000 %	135	6	23/08/2024	16/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.420.000,00	5420	IPCA + 10,8500 %	135	7	23/08/2024	16/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.147.000,00	29147	IPCA + 8,3000 %	135	8	20/09/2024	16/01/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.182.000,00	6182	IPCA + 10,8500 %	135	9	23/08/2024	16/01/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.481.000,00	17481	IPCA + 9,0000 %	134	8	25/09/2024	15/01/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 7.492.000,00	7492	IPCA + 11,5000 %	134	9	25/09/2024	15/01/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.975.000,00	24975	IPCA + 7,7500 %	134	10	27/09/2024	15/01/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 31.038.000,00	31038	IPCA + 8,3000 %	135	10	16/10/2024	15/02/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA	R$ 6.583.000,00	6583	IPCA +	135	11	16/10/2024	15/02/2045	Adimplente	Alienação

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	SECURITIZADORA			10,8500 %						Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.610.000,00	17610	IPCA + 7,7500 %	134	11	25/10/2024	15/02/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.327.000,00	12327	IPCA + 9,0000 %	134	12	25/10/2024	15/02/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.283.000,00	5283	IPCA + 11,5000 %	134	13	25/10/2024	15/02/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.543.000,00	29543	IPCA + 8,3000 %	144	1	19/11/2024	15/03/2045	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.266.000,00	6266	IPCA + 10,8500 %	144	2	19/11/2024	15/03/2045	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	10,85%	144	3	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	4	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	5	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	6	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	7	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	8	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	9	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	10	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	11	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	12	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	13	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	SECURITIZADORA									Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	14	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	15	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	16	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	17	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	18	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	19	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	19	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	20	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	21	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	22	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	23	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	24	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	25	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	26	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	27	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	SECURITIZADORA									Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	28	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	29	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	30	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 74.999.000,00	74999	IPCA + 7,7500 %	143	1	28/11/2024	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 9,0000 %	143	2	28/11/2024	22/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 22.500.000,00	22500	IPCA + 11,5000 %	143	3	28/11/2024	22/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 11,5000 %	143	4	28/11/2024	22/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	141	1	11/12/2024	18/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 20.000.000,00	20000	CDI	141	2	11/12/2024	18/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 8.680,00	8680	CDI + 4,7500 %	61	4	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.220,00	9220	CDI + 4,7500 %	61	5	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.360,00	17360	CDI + 4,7500 %	61	6	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.360,00	17360	CDI + 4,7500 %	61	7	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 18.840,00	18840	CDI + 4,7500 %	61	8	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 18.840,00	18840	CDI + 4,7500 %	61	9	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 9,0000 %	142	1	27/12/2024	20/12/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 10,0000 %	142	2	27/12/2024	20/12/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 20.380.000,00	20380	IPCA + 7,7500 %	134	14	20/12/2024	18/04/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.266.000,00	14266	IPCA + 9,0000 %	134	15	20/12/2024	16/04/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.114.000,00	6114	11,5%	134	16	20/12/2024	16/04/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 300.000.000,00	300000	98,0000% CDI	148	1	12/02/2025	16/02/2029	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 300.000.000,00	300000	98,0000% CDI	148	2	12/02/2025	16/02/2029	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.800.000,00	29800	IPCA + 9,0000 %	152	1	28/02/2025	20/06/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.258.000,00	5258	IPCA + 12,3300 %	152	2	28/02/2025	20/06/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 12,3300 %	152	3	28/02/2025	20/03/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 16.742.000,00	16742	IPCA + 8,0000 %	134	17	26/02/2025	15/06/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 11.719.000,00	11719	IPCA + 9,2500 %	134	18	26/02/2025	15/06/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.022.000,00	5022	IPCA + 12,5500 %	134	19	26/02/2025	15/06/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 37.500.000,00	37500	3,5%	151	1	13/03/2025	27/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 6,0000 %	151	2	13/03/2025	27/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.122.000,00	15122	IPCA + 8,5000 %	154	1	21/03/2025	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.585.000,00	10585	IPCA + 8,5000 %	154	2	21/03/2025	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.536.000,00	4536	IPCA + 12,2500 %	154	3	21/03/2025	20/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 12,2500 %	154	4	21/03/2025	22/07/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	IPCA + 8,5100 %	154	5	31/03/2025	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.671.000,00	10671	IPCA + 9,7600 %	154	6	31/03/2025	20/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.573.000,00	4573	IPCA + 12,2400 %	154	7	31/03/2025	22/07/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.230.000,00	15230	IPCA + 8,6500 %	154	8	14/04/2025	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.661.000,00	10661	IPCA + 9,9000 %	154	9	14/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.569.000,00	4569	IPCA + 13,0500 %	154	10	14/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.141.000,00	15141	IPCA + 8,6600 %	154	11	24/04/2025	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.598.000,00	10598	IPCA + 9,9100 %	154	12	24/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.542.000,00	4542	IPCA + 13,0100 %	154	13	24/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.399.000,00	15399	IPCA + 8,6400 %	154	14	29/04/2025	20/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.779.000,00	10779	9,93%	154	15	29/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.619.000,00	4619	IPCA + 13,0300 %	154	16	29/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.217.000,00	15217	IPCA + 8,5000 %	154	17	19/05/2025	20/09/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.652.000,00	10652	IPCA + 9,5000 %	154	18	19/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.565.000,00	4565	IPCA + 9,5000 %	154	19	19/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.142.000,00	15142	IPCA + 8,4900 %	154	20	23/05/2025	20/09/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.600.000,00	10600	IPCA + 9,5100 %	154	21	23/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.542.000,00	4542	IPCA + 12,8500 %	154	22	23/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.283.000,00	15283	IPCA + 8,2500 %	154	23	29/05/2025	20/09/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.698.000,00	10698	IPCA + 9,2000 %	154	24	29/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.585.000,00	4585	IPCA + 12,7000 %	154	25	29/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 13.839.000,00	13839	IPCA + 8,5100 %	154	26	18/06/2025	20/10/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.687.000,00	9687	IPCA + 9,4900 %	154	27	18/06/2025	22/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.151.000,00	4151	IPCA + 12,8400 %	154	28	18/06/2025	22/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.282.000,00	14282	IPCA + 8,5000 %	154	29	21/03/2025	22/07/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.997.000,00	9997	IPCA + 9,5100 %	154	30	27/06/2025	22/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 18.341.000,00	18341	8%	134	20	25/03/2025	15/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.839.000,00	12839	IPCA + 9,2500 %	134	21	25/03/2025	16/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.502.000,00	5502	IPCA + 12,5500 %	134	22	25/03/2025	16/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 20.000.000,00	20000	CDI	141	3	11/12/2024	18/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 100.000.000,00	100000	101,0000% CDI	153	ÚNICA	26/05/2025	29/05/2028	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 4,0000 %	156	ÚNICA	30/05/2025	15/09/2036	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Alienação Fiduciária de Outros
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,1500 %	13	1	05/06/2025	15/12/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,3000 %	13	2	05/06/2025	15/12/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	102,0000% CDI	157	1	15/07/2025	15/07/2030	Adimplente	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	103,0000% CDI	157	2	15/07/2025	15/07/2032	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	8,25%	157	3	15/07/2025	15/07/2032	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.762.000,00	17762	IPCA + 8,1000 %	134	23	03/07/2025	17/10/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.433.000,00	12433	IPCA + 9,3500 %	134	24	03/07/2025	15/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.328.000,00	5328	IPCA + 12,8500 %	134	25	03/07/2025	15/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.284.000,00	4284	IPCA + 12,8000 %	154	31	27/06/2025	22/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 242.318.000,00	242318	17,1%	98	1	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 913.000,00	913	123,1000% CDI	98	2	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 84.769.000,00	84769	CDI + 3,0000 %	98	3	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 72.000.000,00	72000	CDI + 3,4000 %	98	4	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 71.250.000,00	71250	IPCA + 9,9400 %	159	1	31/07/2025	16/07/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 71.250.000,00	71250	IPCA + 11,9400 %	159	2	31/07/2025	16/07/2040	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 7.500.000,00	7500	IPCA + 12,0000 %	159	3	31/07/2025	16/07/2040	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 6,0000 %	19	1	11/08/2025	03/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 8,0000 %	19	2	11/08/2025	03/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.500.000,00	12500	CDI + 10,0000 %	19	3	11/08/2025	03/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 281.934.000,00	281934	103,7500% CDI	158	1	15/07/2025	15/07/2030	Adimplente	Sem Garantias
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 18.066.000,00	18066	8,4231%	158	2	15/07/2025	15/07/2030	Adimplente	Sem Garantias
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,4500 %	20	ÚNICA	15/08/2025	17/08/2030	Adimplente	Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.500.000,00	50500	CDI + 1,3900 %	2	1	17/08/2025	16/08/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 13.500.000,00	13500	CDI + 1,6900 %	2	2	17/08/2025	17/08/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

										Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 19.352.000,00	19352	IPCA + 8,6500 %	134	26	18/08/2025	15/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 13.547.000,00	13547	9,9%	134	27	18/08/2025	17/12/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.805.000,00	5805	IPCA + 13,0500 %	134	28	18/08/2025	17/12/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 0,3700 %	23	ÚNICA	10/08/2025	12/09/2028	Adimplente	Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.284.000,00	4284	IPCA + 8,9600 %	154	32	22/08/2025	22/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.128.000,00	14128	IPCA + 9,9000 %	154	33	22/08/2025	20/12/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.055.000,00	6055	IPCA + 13,7000 %	154	34	22/08/2025	20/12/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
DEB	VERT-CIZI COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	1	ÚNICA	20/12/2021	20/12/2024	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
DEB	VERT-CONDOCONTA COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 16.000.000,00	16000	7,25%	1	1	11/11/2021	11/09/2027	Adimplente	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	DE CRÉDITOS FINANCEIROS									
DEB	VERT-CONDOCONTA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	11/11/2021	11/02/2027	Adimplente	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-2	R$ 49.200.000,00	49200000	CDI + 4,9000 %	1	ÚNICA	18/12/2019	19/06/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 5,5000 %	1	1	21/06/2019	21/06/2022	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	21/06/2019	21/06/2022	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS	R$ 32.118.000,00	32118	5,5%	2	ÚNICA	04/12/2019	29/12/2023	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 5,7500 %	2	1	05/07/2019	14/08/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-REBEL									Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-REBEL	R$ 17.000.000,00	17000	CDI + 5,7500 %	2	2	05/07/2019	14/08/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 265.000.000,00	265000	CDI + 2,4100 %	1	ÚNICA	30/07/2019	30/07/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 243.000.000,00	243000	CDI + 3,5000 %	2	1	23/07/2020	29/04/2024	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA	R$	243000	CDI + 2,0900	2	2	23/07/2020	28/04/2027	Adimplente	Alienação

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	243.000.000,00		%						Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 2,9500 %	3	1	08/02/2021	10/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 75.000.000,00	75000	2,95%	3	2	08/02/2021	10/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA	R$	18000	CDI + 1,9000	4	ÚNICA	11/06/2025	28/04/2027	Adimplente	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	18.000.000,00		%						
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-ZIPPI	R$ 34.042.000,00	34042	7%	3	1	25/02/2022	25/02/2026	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-ZIPPI	R$ 9.000.000,00	9000	Não há	3	2	25/02/2022	25/02/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-RECARGAPAY	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 7,0000 %	1	1	29/03/2021	29/04/2024	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-RECARGAPAY	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 7,0000 %	1	2	29/03/2021	30/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 9,0000 %	2	1	07/05/2021	07/05/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	2	2	07/05/2021	07/05/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 7,5000 %	3	1	06/10/2021	06/12/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 11,0000 %	3	2	06/10/2021	06/12/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 20.000.000,00	20000	Não há	3	3	06/10/2021	06/12/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 8,2500 %	2	1	10/09/2021	10/11/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 2.000.000,00	2000	8,25%	2	2	10/09/2021	10/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 1,00	1	Não há	2	3	10/09/2021	10/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 7,0000 %	3	ÚNICA	13/03/2023	31/03/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 50.000,00	2450	CDI	1	1	25/11/2019	30/04/2023	Adimplente	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 6,5000 %	1	1	12/08/2021	12/08/2026	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 10,0000 %	1	2	12/08/2021	12/08/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 7.500.000,00	7500	Não há	1	3	12/08/2021	12/08/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 6,5000 %	1	1	12/08/2021	12/08/2026	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 8.000.000,00	8000	Não há	1	4	12/08/2021	12/08/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT-7	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,1500 %	1	ÚNICA	08/02/2021	19/02/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT ALUME	R$ 16.800.000,00	16800	CDI + 6,0000 %	2	1	27/05/2021	27/08/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT ALUME	R$ 7.200.000,00	7200	Não há	2	2	27/05/2021	27/08/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 20.000.000,00	20000	8%	1	1	18/03/2021	18/09/2024	Resgatado	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	VERT 8									
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT 8	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	18/03/2021	18/09/2024	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	R$ 19.500.000,00	19500	CDI + 7,0000 %	1	1	21/06/2021	21/12/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	R$ 10.500.000,00	10500	1%	1	2	21/06/2021	31/01/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 7,0000 %	1	3	21/06/2021	21/12/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	R$ 7.000.000,00	7000	CDI + 1,0000 %	1	4	21/06/2021	21/12/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 5,0000 %	1	1	16/06/2021	17/06/2027	Resgatado	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	VERT - PRAVALER									
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT - PRAVALER	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	16/06/2021	17/06/2027	Resgatado	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 8,0000 %	1	1	11/10/2021	10/12/2025	Adimplente	Sem Garantias
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 1.000,00	1	CDI + 8,0000 %	1	2	11/10/2021	10/12/2025	Adimplente	Sem Garantias
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 1.999.000,00	1999	Não há	1	3	11/10/2021	10/12/2025	Adimplente	Sem Garantias
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 8,0000 %	2	1	20/09/2022	20/05/2026	Adimplente	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 54.000.000,00	54000	Não há	2	2	20/09/2022	20/05/2026	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 1.999.000,00	1999	CDI + 8,0000 %	1	4	11/10/2021	10/12/2025	Adimplente	Sem Garantias
DEB	VERT-KOIN COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 7,0000 %	1	1	07/12/2021	07/12/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-KOIN COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	07/12/2021	07/12/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 7,0000 %	1	1	20/09/2021	20/12/2025	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	20/09/2021	20/12/2025	Resgatado	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	DE CREDITOS FINANCEIROS									
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 7.500.000,00	7500	CDI + 7,0000 %	1	3	20/09/2021	20/12/2025	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 2.500.000,00	2500	Não há	1	4	20/09/2021	20/12/2025	Resgatado	
DEB	VERT-ADIANTE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,0000 %	1	1	27/09/2021	27/09/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-ADIANTE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	27/09/2021	27/09/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-LINKAPITAL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 6,0000 %	1	1	19/01/2022	19/06/2026	Resgatado	
DEB	VERT-LINKAPITAL COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 2.223.000,00	2223	Não há	1	2	19/01/2022	19/01/2025	Resgatado	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

	DE CREDITOS FINANCEIROS									
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 9,0000 %	2	1	07/05/2021	07/05/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	2	2	07/05/2021	07/05/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 7,5000 %	3	1	06/10/2021	06/12/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 11,0000 %	3	2	06/10/2021	06/12/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 20.000.000,00	20000	Não há	3	3	06/10/2021	06/12/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT- CARUPI COMPANHIA	R$ 20.000.000,00	20000	21,7%	1	ÚNICA	23/09/2021	23/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

										Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações
DEB	VERT-11 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	R$ 1.000.000.000,00	1000000	CDI + 1,4000 %	1	1	18/07/2022	18/07/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-11 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	R$ 31.000.000,00	31000	CDI + 4,5000 %	1	2	18/07/2022	18/07/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 8,2500 %	2	1	10/09/2021	10/11/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 2.000.000,00	2000	8,25%	2	2	10/09/2021	10/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 1,00	1	Não há	2	3	10/09/2021	10/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA	R$	60000	CDI + 7,0000	3	ÚNICA	13/03/2023	31/03/2028	Adimplente	Cessão

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

	SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	60.000.000,00		%						Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 50.000,00	2450	CDI	1	1	25/11/2019	30/04/2023	Adimplente	

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora – Código CVM nº680

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo, SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

CNPJ n.º 61.022.042/0001-18

Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi

CEP 04.534-002, São Paulo, SP

celebrado com a

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

I. como securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. como agente fiduciário:

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 dos seus documentos constitutivos ("Agente Fiduciário").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte").

RESOLVEM celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em *até 2 (duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Aditamento"), nos termos da Resolução CVM 160, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, das demais disposições legais e regulamentares pertinentes e das cláusulas abaixo.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 06.152.137/0001-48, com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora") emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures" e "Emissão",

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas Séries), para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado nesta data, entre a Devedora, a Securitizadora e a a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora") ("Escritura de Emissão");

(B) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da Emissora ("CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 24 de setembro de 2025, conforme aditado pelo presente Aditamento ("Operação de Securitização" ou "Oferta" e "Termo de Securitização", respectivamente), de modo que os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures foram vinculados exclusivamente ao patrimônio separado dos CRI;

(C) no âmbito da Operação de Securitização foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, com recebimento de reservas dos Investidores, por meio do qual os Coordenadores (conforme definido no Termo de Securitização) verificaram a demanda do mercado pelos CRI, no qual foi definido (i) a quantidade de CRI alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado que não houve quantidade máxima ou mínima de CRI por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ter sido cancelada ("Procedimento de Bookbuilding");

(D) os recursos obtidos pela Devedora por meio da emissão da Debêntures serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no Anexo VI ao Termo de Securitização ("Empreendimentos Destinação");

(E) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para, dentre outros: **(i)** alterar determinados termos definidos e realizar ajustes de redação ao longo do Termo de Securitização; **(ii)** refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar alterações correlatas; e **(iii)** incluir novos Empreendimentos Destinação no Anexo VI ao Termo de Securitização; e

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(F) até a presente data, os CRI ainda não foram subscritos nem integralizados, de forma que não há Titulares dos CRI objeto da Emissão, inexistindo, portanto, a necessidade de aprovação adicional da Emissora, da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial para aprovar o quanto disposto neste Aditamento.

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Aditamento, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

2. DOS REQUISITOS

2.1. O presente Aditamento deverá ser registrado na B3 para fins de instituição do Regime Fiduciário de que trata o artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430.

2.2. Este Aditamento será custodiado e guardado pela Instituição Custodiante, nos termos do Termo de Securitização.

2.2.1. Este Aditamento, e seus respectivos anexos, deverão ser enviados à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via assinada deste Aditamento.

3. ALTERAÇÕES

3.1. As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como realizar demais alterações correlatas e ajustes de redação necessários, incluindo a alteração (i) da denominação do Termo de Securitização e (ii) das Cláusulas 1., 3.3., 3.4., 4.1., e seus anexos, de modo que o Termo de Securitização passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Aditamento.

3.2. As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para alterar as tabelas do Anexo VI do Termo de Securitização com a inclusão de novos Empreendimentos Destinação, de modo que o Termo de Securitização passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Aditamento.

4. RATIFICAÇÃO

4.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito na forma originalmente avençada. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

4.2. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização ora aditado que não tenham sido objeto de alteração específica neste Segundo Aditamento, sendo transcrito no **Anexo A**, a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo também as alterações objeto do presente instrumento.

5. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Os direitos da Emissora e do Agente Fiduciário previstos neste Aditamento e no Termo de Securitização e seus anexos **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente deste Aditamento e/ou do Termo de Securitização não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Aditamento e/ou do Termo de Securitização.

5.2. A tolerância e as concessões recíprocas **(i)** terão caráter eventual e transitório; e **(ii)** não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade da Emissora e do Agente Fiduciário.

5.3. Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário e seus sucessores ou cessionários.

5.4. Caso quaisquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.5. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre a Emissora e o Agente Fiduciário a respeito da Oferta.

5.6. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos.

5.7. Exceto se de outra forma definidos neste Segundo Aditamento, os termos aqui utilizados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

6. LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

6.1. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao presente Aditamento, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, mesmo após o término ou a extinção deste Aditamento e/ou do Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que este Aditamento e/ou o Termo de Securitização, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

6.2. A Emissora e o Agente Fiduciário comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada ao presente Aditamento, bem como aos demais Documentos da Operação.

6.3. A constituição, a validade e interpretação deste Aditamento, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste Aditamento. Fica expressamente proibida e renunciada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

6.4. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.5. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento e seus eventuais aditamentos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

6.5.1. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele 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 Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

E, por estarem assim, justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil. Nos termos do artigo 63 do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio de ao menos uma das Partes à época da celebração deste Termo de Securitização.

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)
(restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A."*

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 16:00:52 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Ana Clara Dória Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 18:07:56 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
EB59F957349C492...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by
JULIANA MARIA DE MEDEIROS
Signed By: JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805
CPF: 46989330805
Signing Time: 21/10/2025 | 18:06:46 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SAFEWEB RFB v5
40BF0900BAC74F5...

Nome:

Cargo:

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO A
CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

I. como securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. como agente fiduciário:

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 dos seus documentos constitutivos ("Agente Fiduciário").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte")

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) aos CRI (conforme abaixo definidos), para distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160") e, ainda, nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430"), da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), das demais disposições legais e regulamentares pertinentes e das cláusulas abaixo ("Oferta").

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ÍNDICE

1. Definições 12
2. Sumário da Estrutura da Emissão 26
3. Objeto e Créditos Imobiliários 26
4. Características dos CRI 30
5. Forma de Distribuição dos CRI 48
6. Vencimento Antecipado 50
7. Resgate Antecipado Obrigatório e Oferta de Resgate Antecipado Total dos CRI 60
8. Regime Fiduciário 65
9. Transferência da Administração e Liquidação do Patrimônio Separado 70
10. Despesas 75
11. Riscos 86
12. Declarações e Obrigações Da Emissora 86
13. Agente Fiduciário 101
14. Assembleia Especial de Titulares de CRI 110
15. Tratamento Tributário Aplicável Aos Investidores 118
16. Publicidade 123
17. Registro deste Termo de Securitização 124
18. Comunicações 124
19. Disposições Gerais 125
20. Legislação Aplicável e Foro 127
Anexo I – Tabela de Pagamento da Remuneração 128
Anexo II – Identificação dos Créditos Imobiliários 128
Anexo III – Declaração da Emissora 143
Anexo IV – Declaração do Agente Fiduciário 145
Anexo V – Declaração de Custódia 146
Anexo VI – Descrição dos Empreendimentos Destinação e da Destinação dos Recursos 148
Anexo VII – Tabela de Despesas 155
Anexo VIII – Modelo de Relatório de Verificação 158
Anexo IX – Emissões do Agente Fiduciário 160

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

1. DEFINIÇÕES

Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Termo.

"Agente Fiduciário": tem o significado previsto no preâmbulo;

"AGE da Securitizadora": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"Amortização Extraordinária Obrigatória": Tem o significado na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização.

"Amortização Programada": significa a amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos da Cláusula 4.1, item (xv) e (xvi), do presente Termo de Securitização.

"Amortização": significa, conjunta e indistintamente, Amortização Programada e Amortização Extraordinária Obrigatória.

"ANBIMA": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Anúncio de Encerramento": significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;

"Anúncio de Início": significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução CVM 160;

"Aplicações Financeiras Permitidas": significam as aplicações permitidas dos recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado dos CRA que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora que deverão ser exclusivamente aplicados em: **(i)** fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco geridos por instituições financeiras com *rating* "AAA" ou equivalente em escala nacional emitido pela *Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Moody's América Latina* ou a *Fitch Ratings*, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN; **(ii)** certificados de depósito bancário com liquidez diária e risco baixo emitidos por instituições financeiras com *rating* "AAA" ou equivalente em escala nacional emitido pela *Standard & Poor's Ratings Ltda., Moody's América Latina* ou a *Fitch Ratings*; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos pós fixados e indexados à SELIC, de emissão do Governo Federal do Brasil, com liquidez diária e risco baixo; ou **(iv)** títulos públicos federais. A aplicação, pela Securitizadora, em investimentos que

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

não sejam Aplicações Financeiras Permitidas configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária, para fins do item "v" da Cláusula 9.1 abaixo;

"Assembleia Especial": significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;

"Auditor Independente do Patrimônio Separado": significa a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela auditoria das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substitui-la;

"Aviso ao Mercado": significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 57, parágrafo 1º da Resolução CVM 160;

"B3": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM;

"BACEN": significa o Banco Central do Brasil;

"Agente Liquidante": significa a **VERT DISTRITUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente Liquidante na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI;

"CBS": tem o significado previsto na Cláusula 15.12 abaixo;

"CCI": significam as cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitidas pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 14.430 e da Lei 10.931, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários;

"CETIP21": CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

"CMN": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Código ANBIMA": significa o "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data;

"Código Civil": significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;

"COFINS": significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;

"Condições Precedentes": significam as condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição;

"Contador do Patrimônio Separado": significa a **M. TENDOLINI CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de SP, na Rua Arandu, 57, Conjunto 42, Brooklin Paulista, CEP 04562-030, inscrita no CNPJ sob o nº 06.987.615/0001-30, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, ou o prestador que vier a substitui-la.

"Conta Centralizadora": significa a conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 99567-9, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco (343), que integra o Patrimônio Separado dos CRI;

"Contrato de Distribuição": significa o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 2 (duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A*", celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a Devedora, a Fiadora, a Emissora e os Coordenadores;

"Controladas": significa as controladas da Devedora ou da Ez Tec, conforme o caso, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto por (a) controladas que sejam registradas como companhias abertas perante a CVM; (b) sociedades com controle compartilhado, sem que a Devedora ou a Ez Tec, conforme o caso, tenham poder decisório predominante sobre a entidade;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

"Controladas Relevantes": significa todas as Controladas cujos ativos representem mais de 10% (dez por cento) dos ativos totais da Devedora ou da Ez Tec com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas ou informações financeiras anuais da referida entidade;

"Coordenador Líder": significa o **Itaú BBA Assessoria Financeira S.A.,** sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.500, 1º, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59;

"Coordenadores": significa o Coordenador Líder e a XP (conforme definido abaixo), em conjunto;

"Créditos Imobiliários": significam os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, bem como de todos e quaisquer outros créditos imobiliários devidos pela Devedora em virtude das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos legais e contratuais previstos na Escritura de Emissão;

"Créditos do Patrimônio Separado": significam, em conjunto, (a) os Créditos Imobiliários decorrente das Debêntures e representado pela CCI, (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora;

"CRI em Circulação": significam todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI mantidos em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídos os CRI pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Devedora; (ii) à Emissora; (iii) a qualquer Controladora e/ou a qualquer Controlada da Devedora e da Emissora, conforme aplicável; ou (v) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau da Devedora ou da Emissora;

"CRI": significam, em conjunto, os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série;

"CRI da Primeira Série" ou "CRI da 1ª Série": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, da Emissora, objeto da presente Emissão;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

"CRI da Segunda Série" ou "CRI da 2ª Série": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) série da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, da Emissora, objeto da presente Emissão;

"Cronograma Indicativo ": tem o significado previsto na Cláusula 4.12.4 abaixo;

"CSLL": significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;

"CVM": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Data de Emissão das Debêntures": significa o dia 24 de setembro de 2025;

"Data de Emissão dos CRI": significa a data de emissão dos CRI, qual seja, o dia 24 de setembro de 2025;

"Data de Integralização dos CRI": significa a data em que ocorrer a integralização dos CRI pelos Investidores;

"Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série": significa a data de vencimento das Debêntures qual seja, o dia 24 de setembro de 2029;

"Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série": significa a data de vencimento das Debêntures qual seja, o dia 24 de setembro de 2031;

"Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série": significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, o dia 26 de setembro de 2029;

"Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série": significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, o dia 26 de setembro de 2031;

"Debêntures": significa as 200.000 (duzentas mil), debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em 2 (duas) séries, para colocação privada da Devedora, objeto da Escritura de Emissão, que perfazem o valor de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

"Debêntures da 1ª Série" ou "Debêntures da Primeira Série": significam as debêntures da 1ª (primeira) da 4ª (quarta) emissão da Devedora, para colocação privada, emitida nos termos da Escritura de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI;

"Debêntures da 2ª Série" ou "Debêntures da Segunda Série": significam as debêntures da 2ª (segunda) da 4ª (quarta) de emissão da Devedora, para

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

colocação privada, emitida nos termos da Escritura de Emissão, cujos créditos imobiliários decorrentes serão vinculados aos CRI;

"Decreto 11.129": significa o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor;

"Decreto 6.306": significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;

"Despesas Extraordinárias": significam as despesas extraordinárias, decorrentes da emissão dos CRI, previstas no presente Termo de Securitização, de forma exemplificativa, uma vez que não são de conhecimento das Partes na Data de Emissão dos CRI, e que serão pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

"Despesas *Flat*": significam as despesas flat, quais sejam, aquelas já incorridas ou devidas na Data da Primeira Integralização, previstas no Anexo VII ao presente Termo de Securitização, que serão pagas com os recursos da integralização dos CRI;

"Despesas Recorrentes": significa todas as despesas recorrentes, conforme previstas no Anexo VII ao presente Termo de Securitização, ordinárias ou extraordinárias;

"Despesas": significam as Despesas Flat, as Despesas Extraordinárias e as Despesas Recorrentes, quando referidas em conjunto;

"Destinação dos Recursos": tem o significado previsto na Cláusula 4.12.2 abaixo;

"Devedora": significa a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 06.152.137/0001-48, com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.067.827;

"Dia Útil": significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

"Documentos Comprobatórios": tem o significado previsto na Cláusula 4.12.8 abaixo;

"Documentos da Operação": significam os seguintes documentos em conjunto: (i) a Escritura de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização, (iv) o Contrato de Distribuição, (v) o boletim de subscrição das Debêntures; (vi) os anúncios, comunicados e avisos a serem emitidos no âmbito da Oferta; (vii) os Prospectos (conforme definido abaixo) e a Lâmina (conforme definida nos Prospectos); e (viii) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;

"EC 132/23": tem o significado previsto na Cláusula 15.12 abaixo;

"Efeito Adverso Relevante": significa um efeito adverso nos negócios, bens e/ou resultados operacionais da Devedora ou Fiadora, conforme o caso, que impacte a capacidade da Devedora e/ou Fiadora conforme o caso, de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão.

"Emissão": significa a 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora;

"Emissora": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Empreendimentos Destinação": significam os empreendimentos imobiliários indicados no Anexo VI deste Termo de Securitização;

"Encargos Moratórios": tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo;

"Escritura de Emissão": signfica o *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.",* celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a Devedora, a Fiadora e Securitizadora, conforme aditada em 21 de outubro de 2025 pelo *"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."*;

"Escritura de Emissão de CCI": significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Securitizadora e a Instituição Custodiante, conforme aditada em 21 de outubro de 2025 pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*";

"Escriturador": significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** instituição financeira, autorizada pela CVM a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18;

"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado": têm o significado previsto na Cláusula 9.1 abaixo;

"Eventos de Vencimento Antecipado": têm o significado previsto na Cláusula 6.1.2 abaixo;

"Eventos de Vencimento Antecipado Automático": têm o significado previsto na Cláusula 6.1.1 abaixo;

"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático": têm o significado previsto na Cláusula 6.1.2 abaixo;

"Ez Tec" ou "Fiadora": significa a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345, na qualidade de Fiadora das Debêntures;

"Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 10.8 abaixo;

"IBS": tem o significado previsto na Cláusula 15.12 abaixo;

"IGP-M": significa o Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Imóveis": significam os imóveis indicados no Anexo VI deste Termo de Securitização;

"Instituição Custodiante": significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, autorizada pela CVM a

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18;

"Instituições Participantes da Oferta": significam, em conjunto, os Coordenadores e os Participantes Especiais;

"Instrução Normativa RFB 1.585": significa a Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor;

"Investidor(es)" ou "Público Alvo" ou "Investidores Qualificados": significam os investidores qualificados, conforme definidos, nos artigos 11 a 13 da Resolução CVM 30;

"IOF": significa o Imposto sobre Operações Financeiras;

"IOF/Câmbio": significa o Imposto sobre Operações de Câmbio;

"IOF/Títulos": significa o Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários;

"IPCA": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (ix), abaixo;

"IRPJ": significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;

"IRRF": significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;

"IS": tem o significado previsto na Cláusula 15.12 abaixo;

"ISS": significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;

"JTF": tem o significado previsto na Cláusula 15.14 abaixo;

"Legislação Anticorrupção": significa, em conjunto, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo (sem limitação) as Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e do Decreto nº 11.129, o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis;

"Legislação Socioambiental": significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, incluindo, mas não se limitando, (1) a Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e, (2) legislação

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho, e (3) as ordens exequíveis emanadas de autoridades competentes;

"Lei 10.931": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;

"Lei 11.033": significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor;

"Lei 11.101": significa a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor;

"Lei 12.846": significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;

"Lei 14.430": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Lei 14.754": significa a Lei n.º 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme em vigor;

"Lei 7.492": significa a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme em vigor;

"Lei 7.689": significa a Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme em vigor;

"Lei 8.981": significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;

"Lei 9.613": significa a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor;

"Lei das Sociedades por Ações": significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;

"MDA": significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

"Medida Provisória 2.158-35": significa a Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;

"Meios de Divulgação": significam, em conjunto, a página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) das Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável; (iii) da B3; e (iv) da CVM;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

"Normativos ANBIMA": significa, em conjunto, o Código ANBIMA e o Regras e Procedimentos ANBIMA;

"Oferta a Mercado ": tem o significado previsto na Cláusula 5.3 abaixo;

"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 7.2, abaixo;

"Oferta": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Parte": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Participantes Especiais": significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas em comum acordo pelo Coordenador Líder, e contratadas através da celebração dos Termos de Adesão, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;

"Patrimônio Separado": significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI constituído pelos Créditos Imobiliários representado integralmente pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;

"Período de Capitalização": significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, inclusive, e termina na primeira data de pagamento da Remuneração, exclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data de pagamento de Remuneração correspondente ao período em questão, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI;

"Pessoa Vinculada": significam os Investidores que sejam: (i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160, Controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos Coordenadores, da Devedora, da Securitizadora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, Controladas ,direta ou indiretamente; e (ii) quando atuando na Oferta, nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM n.º 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos dos Coordenadores que desempenhem atividades de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

intermediação ou de suporte operacional; (b) assessores de investimento que prestem serviços aos Coordenadores; (c) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, Controladoras ou participem do Controle societário dos Coordenadores; (e) Controladas, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (a) a (d) acima; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;

"PIS": significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;

"Plano de Distribuição": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo;

"PLP 68/24": tem o significado previsto na Cláusula 15.13 abaixo;

"Prazo de Adesão": tem o significado previsto na Cláusula 7.2, (iii), abaixo;

"Preço de Integralização": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (ix), abaixo;

"Prospectos": significam os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento;

"Reestruturação": significa a alteração de condições relacionadas a (i) condições essenciais dos CRI, tais como: Datas de Pagamento, Remuneração, Data de Vencimento dos CRI, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência, *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de Assembleias Especiais; (iii) garantias; e (iv) resgate antecipado dos CRI;

"Regime Fiduciário": significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

"Regras e Procedimentos ANBIMA": significa o "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data;

"Relatório de Verificação": tem o significado previsto na Cláusula 4.12.8 abaixo;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

"Remuneração": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (ix), abaixo;

"Resolução CMN 4.373": significa a Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor;

"Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 7.1. deste Termo de Securitização;

"Resgate Antecipado Ordinário das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;

"Resgate Antecipado Tributos das Debêntures": tem o significado previsto na Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;

"Resolução CMN 5.118": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Resolução CVM 160": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Resolução CVM 166": tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo;

"Resolução CVM 17": significa a Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 30": significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 44": significa a Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60": tem o significado previsto no preâmbulo;

"RFB": significa a Receita Federal do Brasil;

"Securitizadora": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Sistema de Vasos Comunicantes": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (iii), abaixo;

"Taxa DI": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (viii), abaixo;

"Taxa SELIC ": tem o significado previsto na Cláusula 4.1, (ix), abaixo;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

"Termo de Adesão": significa o Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição celebrado entre cada Participante Especial e o Coordenador Líder;

"Termo" ou "Termo de Securitização": tem o significado previsto no preâmbulo;

"Titulares de CRI": significam os Investidores que vierem a subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Emissão e da Oferta;

"Valor do Total das Debêntures": tem o significado previsto na cláusula 3.2.1 da Escritura de Emissão;

"Valor Inicial do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 10.8 abaixo;

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas": tem o significado previsto na Cláusula 10.8 abaixo;

"Valor Nominal Unitário": significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R$1.000,00 (mil reais);

"Valor Total da Emissão": significa o valor nominal da totalidade dos CRI a serem emitidos, que corresponderá a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo **(i)** R$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série, e **(ii)** R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série, na Data de Emissão dos CRI;

"XP": significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

1.1.1. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v)

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

2. SUMÁRIO DA ESTRUTURA DA EMISSÃO

2.1. Lastro dos CRI: Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, originado nas Debêntures e representado integralmente pela CCI.

2.2. Devedora: A devedora dos Créditos Imobiliários é a Construtora Adolpho Lindenberg S.A., acima qualificada.

2.3. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se das Debêntures emitidas pela Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão.

2.4. A Emissora realizará o desembolso das Debêntures à Devedora pelo Valor Total das Debêntures, na Data de Desembolso das Debêntures, desde que verificado o cumprimento das condições previstas na Escritura de Emissão, sendo que a Emissora somente será obrigada a desembolsar o Valor Total das Debêntures mediante o cumprimento da efetiva subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente para pagamento do Valor Total das Debêntures.

3. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Objeto: Por meio deste Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo.

3.2. Autorização: Os documentos necessários à Emissão e à Oferta foram devidamente aprovados de acordo com as deliberações tomadas acionistas da Securitizadora, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada no dia 08 de novembro de 2022, a qual foi registrada perante a JUCESP, em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0 e publicada no jornal "Diário Comercial" na edição de 28 de novembro de 2022, na qual foram outorgados à diretoria da Emissora poderes para autorizar emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter a instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, ficando dispensada

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

qualquer aprovação societária específica, sendo suficiente a assinatura dos diretores da Emissora nos documentos da Emissão e da Oferta ("AGE da Securitizadora").

3.3. A realização da emissão das Debêntures, da Oferta e a celebração dos Documentos da Operação de que a Devedora seja parte, foi autorizada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Devedora"), cuja ata foi arquivada na JUCESP sob o nº 351.453/25-8, em 10 de outubro de 2025.

3.4. A outorga da Fiança (conforme definida na Escritura de Emissão), no âmbito da emissão das Debêntures, foi aprovada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Ez Tec, realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Ez Tec" e esta, em conjunto com o Ato Societário da Devedora, "Atos Societários"), cuja ata foi protocolada para registro na JUCESP sob o nº 3.107.904/25-9, em 21 de outubro de 2025.

3.5. Registro dos CRI e da Oferta: Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, e, portanto, a Oferta será registrada perante a CVM, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, sendo a Devedora a única devedora dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão.

3.5.1. A Oferta será registrada perante a ANBIMA nos termos do Código ANBIMA, e dos artigos 15 e 19 do Regras e Procedimentos ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias corridos contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

3.5.2. Em decorrência do estabelecido no Contrato de Distribuição, a Devedora declarou seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora poderá fazer exigências relacionadas à Emissão, inclusive relacionadas ao atendimento dos requisitos previstos na Resolução CMN 5.118, hipótese em que a Devedora se comprometeu, no âmbito do Contrato de Distribuição e das Debêntures a (a) colaborar com os Coordenadores para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela entidade reguladora ou autorreguladora e (b) disponibilizar tempestivamente os documentos comprobatórios necessários à confirmação da adequação da Emissão e da Devedora aos requisitos legais e regulamentares aplicáveis aos CRI, à Emissão e à Oferta, inclusive aqueles constantes da Resolução CMN 5.118.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

3.5.3. Adicionalmente, a Devedora e a Fiadora declararam, nos termos da Escritura de Emissão, estarem aptas a figurar como devedora e coobrigadas dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) terem o setor imobiliário como principal atividade, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora e pela Fiadora; (b) não serem instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (c) no caso da Devedora, destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3.6. Vinculação: A Emissora declara que, por meio deste Termo, foi vinculado a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representado integralmente pela CCI, de sua titularidade, com valor total de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, devidamente identificado no Anexo II a este Termo.

3.6.1. Considerando o disposto na Cláusula 3.6 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emissora dos Créditos Imobiliários, decorrente das Debêntures e pela emissão da CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, que lastreia os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreia os CRI, à Emissora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI.

3.7. Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (i) o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência das Debêntures; e (ii) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

3.8. Uma via original da Escritura de Emissão de CCI deverá ser custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da declaração a ser assinada pela Instituição Custodiante, prevista no modelo do Anexo V deste Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) verificar os requisitos formais da CCI; (ii) fazer a custódia de uma via original (em PDF) da Escritura de Emissão de CCI; e (iii) diligenciar para que o

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

registro da CCI seja atualizado, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

3.9. Com a instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora, o Patrimônio Separado por eles constituído será destinado exclusivamente à liquidação dos CRI. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos aos Titulares de CRI. A administração dos Créditos Imobiliários, inclusive no que diz respeito ao recebimento dos pagamentos deles decorrentes, será realizada pela Emissora, nos termos da Cláusula 3.7 acima.

3.10. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios, dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão, sendo certo que poderá contratar os serviços de depositário para tais documentos, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

3.11. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente (formato .pdf) do aditamento para fins de custódia.

3.12. Conforme previsto na Escritura de Emissão, a Securitizadora e a Instituição Custodiante poderão solicitar à Devedora quaisquer documentos comprobatórios adicionais dos créditos, bens e direitos vinculados à Emissão que julgarem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do direito creditório e da correspondente operação que o lastreia.

3.13. Este Termo de Securitização, por meio do qual a Emissora instituirá o Regime Fiduciário, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430.

3.13.1 Para fins de atender o que prevê o artigo 2º, inciso IX, da Resolução CVM 60, a Emissora assinará declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo de Securitização acerca da instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado. Adicionalmente, será formalizada a declaração a ser emitida pela Emissora atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas nos Prospectos e no presente Termo de Securitização.

3.14. O presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, serão custodiados na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo V ao presente Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

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

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representado pela CCI, possuem as seguintes características:

(i) *Número da Emissão*: A presente Emissão será a 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão da Emissora;

(ii) *Número de Séries*: Os CRI foram emitidos em 2 (duas) séries, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido);

(iii) *Quantidade de CRI*: Serão emitidos 200.000 (duzentos mil) CRI, na Data de Emissão dos CRI, sendo **(i)** 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI correspondentes aos CRI da Primeira Série, e **(ii)** 75.000 (setenta e cinco mil) CRI correspondentes aos CRI da Segunda Série. A quantidade de CRI alocada como CRI da Primeira Série ou como CRI da Segunda Série, bem como a quantidade final de séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorreu de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade de CRI alocada em cada série e/ou a inexistência de determinada série, conforme apurada no Procedimento de *Bookbuilding*, foi refletida neste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação adicional da Emissora, da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial. A fixação da quantidade de CRI alocada em cada série, conforme aplicável, foi objeto de aditamento a este Termo de Securitização. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitidos em cada uma das séries foi deduzida da quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas correspondeu à quantidade total de CRI objeto da Operação de Securitização, observado não houve quantidade máxima ou mínima de CRI por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ter sido, mas não foi, cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes");

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(iv) *Valor Total da Emissão*: O Valor Total da Emissão será de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, sendo **(i)** R$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série, e **(ii)** R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série, sendo certo que a definição da quantidade de CRI alocada em cada uma das séries foi objeto do Procedimento de *Bookbuilding*;

(v) *Procedimento de Bookbuilding*: Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, com recebimento de reservas organizado pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definiu: (i) a quantidade de CRI alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado que não houve quantidade máxima ou mínima de CRI e, consequentemente, de Debêntures por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ter sido, mas não foi, cancelada ("Procedimento de Bookbuilding"). Após a realização do Procedimento de Bookbuilding e antes da primeira Data de Integralização dos CRI, o presente Termo de Securitização foi objeto de aditamento, sem necessidade de realização de Assembleia Especial ou aprovação societária pela Devedora e/ou pela Emissora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento;

(vi) *Valor Nominal Unitário*: R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;

(vii) *Atualização Monetária*: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não será atualizado monetariamente;

(viii) *Juros Remuneratórios dos CRI Primeira Série:* Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração dos CRI Primeira Série"), de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 4.7 abaixo.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(ix) *Juros Remuneratórios dos CRI Segunda Série:* Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinco centésimos por cento) da Taxa DI ("Remuneração dos CRI Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI Primeira Série, "Remuneração"), de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 4.8 abaixo.

(x) *Preço de Integralização*. O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização ("Preço de Integralização"), observado o disposto no item (xx) abaixo. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data ("Data de Integralização dos CRI"), sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização dos CRI, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a respectiva data de integralização dos CRI. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido de comum acordo entre os Coordenadores. No ato de subscrição dos CRI, haverá possibilidade de subscrição com ágio ou deságio, observado, contudo **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI de uma mesma série integralizadas em uma mesma data, 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, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (*all in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"); **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(xi) *Subscrição e Integralização dos CRI*. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização dos CRI, 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 Securitizadora conforme o disposto neste Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização dos CRI, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo em tal caso devida à Remuneração dos CRI relativa a esse Dia Útil de atraso, calculada de forma *pro rata temporis*;

(xii) *Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 26 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, conforme o estabelecido na tabela prevista no Anexo I deste Termo;

(xiii) *Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI da Segunda Série, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 26 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I deste Termo;

(xiv) *Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Primeira Série*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI;

(xv) *Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI da Segunda Série*: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Segunda Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sempre no dia sendo o primeiro pagamento realizado em 26 de setembro de 2030 e o último na Data de Vencimento, de acordo com a tabela constante do Anexo I deste Termo de Securitização;

(xvi) *Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: B3;

(xvii) *Data de Emissão*: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão dos CRI será 24 de setembro de 2025;

(xviii) *Local de Emissão*: Cidade e Estado de São Paulo;

(xix) *Prazo e Data de Vencimento*: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI da Primeira Série decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, (i) os CRI da Primeira Série têm prazo de vencimento de 1.463 (mil, quatrocentos e sessenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2029; e (ii) os CRI da Segunda Série têm prazo de vencimento de 2.193 (dois mil, cento e noventa e três) dias, vencendo-se, portanto, em 26 de setembro de 2031 ("Data de Vencimento dos CRI");

(xx) *Garantia flutuante*: Não há;

(xxi) *Garantias*: Não há, sem prejuízo da fiança outorgada no âmbito das Debêntures;

(xxii) *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(xxiii) *Regime Fiduciário.* Nos termos da Lei 14.430, foi instituído o Regime Fiduciário, em favor dos Titulares de CRI, sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei 14.430;

(xxiv) *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: Os Imóveis listados no Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

(xxv) *Os Empreendimentos Destinação objeto do crédito têm "habite-se"*: Informação constante da tabela 1 do Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

(xxvi) *Os Empreendimentos Destinação estão sob regime de incorporação nos moldes da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor*: Informação constante da tabela 1 do Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

(xxvii) *Código ISIN*:

(a) CRI da Primeira Série: BRVERTCRID82; e
(b) CRI da Segunda Série: BRVERTCRID90.

(xxviii) *Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos*: Não há, de modo que não é aplicável a indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos Titulares de CRI;

(xxix) *Classificação ANBIMA dos CRI*: De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: "Híbrido", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (ii) concentração: "concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários é devido 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (iii) tipo de segmento: "outros", nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) tipo de contrato com lastro: "Valores Mobiliários Representativos de Dívida", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações**;

(xxx) *Duration dos CRI da 1ª Série*: Aproximadamente 3,25 anos, calculado em 17 de setembro de 2025;

(xxxi) *Duration dos CRI da 2ª Série*: Aproximadamente 4,08 anos, calculado em 17 de setembro de 2025;

(xxxii) *Número de Ordem*: O Presente Termo representa a emissão de número de ordem 163ª (centésima sexagésima terceira) da Emissora;

(xxxiii) *Revolvência*: Não aplicável;

(xxxiv) *Direito ao Recebimento*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares de CRI nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; e

(xxxv) *Vantagens e Restrições dos CRI*: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI, sendo certo que a cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial.

4.2. Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2.1. Nos termos da regulamentação vigente, os CRI somente poderão ser negociados livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados (conforme abaixo definido).

4.3. Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados. Sua titularidade será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

os extratos expedidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

4.4. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento devida aos Titulares de CRI, serão acrescidos da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial a (i) multa moratória de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").

4.4.1 A Emissora não será responsável por atrasos de terceiros. Adicionalmente, a Emissora está isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de suas obrigações de pagamento de quaisquer valores devidos aos Titulares de CRI, caso o pagamento seja decorrente da mora da Devedora em cumprir com suas obrigações e/ou da insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado.

4.5. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas e nas demais hipóteses previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

4.6. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, o Fundo de Despesas e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese, significando o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI constituído pelos Créditos Imobiliários representados

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

integralmente pela CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, ou seja, à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos no Prospecto; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.7. Cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série incidirão juros remuneratórios de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), caso aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \, x \, (Fator \; DI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração dos CRI da Primeira Série, devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = o Valor Nominal Unitário de emissão dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório da Taxa DI, com uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k\ x\ \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxa DI, consideradas para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 98,0000 (noventa e oito inteiros);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = (\frac{DI_k}{100} + 1)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3.

K = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

$$(1 + TDI_k\ x\ \frac{p}{100})$$

(a) O fator resultante da expressão é considerada com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

$$(1 + TDI_k\ x\ \frac{p}{100})$$

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais,

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(a) Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7 (sete), considerando que os dias decorridos entre o dia 7 (sete) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

4.8. Cálculo da Remuneração dos CRI da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI. A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), caso aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), obedecida a seguinte fórmula:

$$J = VN_e \, x \, (Fator \; DI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da remuneração dos CRI da Segunda Série, devida ao final de cada Período de Capitalização dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = o Valor Nominal Unitário de emissão dos CRI da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

FatorDI = produtório da Taxa DI, com uso de percentual aplicado, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k\ x\ \frac{p}{100}\right)$$

onde:

n = número total de Taxa DI, consideradas para cálculo da Remuneração dos CRI da Segunda Série;

k = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 99,50000 (noventa e nove inteiros e cinco centésimos);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = (\frac{DI_k}{100} + 1)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

Dik = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3.

K = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

Observações:

$$(1 + TDI_k\ x\ \frac{p}{100})$$

(e) O fator resultante da expressão é considerada com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

$$(1 + TDI_k\ x\ \frac{p}{100})$$

(f) Efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(g) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(h) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(b) Para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI da Segunda Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 7 (sete), considerando que os dias decorridos entre o dia 7 (sete) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

4.9. Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures e/ou aos CRI, previstas na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, para apuração de "TDIk" em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e o Devedor, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.9.1. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures e/ou aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de (i) não haver um substituto legal para a Taxa DI ou (ii) havendo um substituto legal para a Taxa DI, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures e/ou aos CRI por proibição legal ou judicial, a Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia especial de titulares de CRI para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures e/ou aos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures na Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e a Devedora quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

4.9.2. Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de titulares de CRI prevista acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida assembleia especial de titulares de CRI não será realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão.

4.9.3. Caso, na assembleia especial de titulares de CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração das Debêntures , e consequente de Remuneração dos CRI, entre a Emissora, a Devedora e os titulares dos CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.10. Local e Método de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular de CRI, o respectivo pagamento à disposição do Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de encargos moratórios sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

4.11. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.11.1. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da Data de Vencimento dos CRI.

4.11.2. A prorrogação prevista no subitem acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

4.12. Prioridade de Pagamentos: Os pagamentos devidos em relação aos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:

(i) Despesas do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 10 abaixo;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;

(iii) Encargos Moratórios;

(iv) Remuneração vencida e não paga, se aplicável;

(v) Remuneração; e

(vi) Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.13. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representado pela CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 8 abaixo.

4.14. Destinação dos Recursos:

4.14.1. *Destinação de Recursos pela Emissora.* Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para a subscrição e integralização das Debêntures.

4.14.2. *Destinação de Recursos pela Devedora.* Os recursos obtidos pela Devedora por meio da emissão da Debêntures serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no Anexo VI ao presente Termo de Securitização ("Empreendimentos Destinação" e "Destinação de Recursos", respectivamente). A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), sendo certo que, independentemente do resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, as obrigações da Devedora referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de controladas, a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão nos Empreendimentos Destinação, observado o disposto na Cláusula 4.14.5 abaixo ("Destinação dos Recursos").

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

4.14.3. Os recursos captados pela Devedora poderão ser transferidos para as controladas por meio de aumento de capital; adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei.

4.14.4. Os recursos deverão destinados aos Empreendimentos Destinação, pela Devedora ou sociedades por ela controladas, nas porcentagens indicadas na tabela 2 do Anexo VI deste Termo de Securitização. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação, conforme descrita na tabela 2 do Anexo VI, poderá ser alterada a exclusivo critério da Devedora, a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

4.14.5. O Anexo VI deste Termo de Securitização contém um cronograma dos recursos a serem destinados pela Devedora ao conjunto de Empreendimentos Destinação em cada período. Tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do referido cronograma (i) não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI, nem tampouco aditar a Escritura ou este Termo de Securitização; e (ii) tal fato não resultará em Evento de Vencimento Antecipado ou em resgate antecipado dos CRI.

4.14.6. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI.

4.14.7. É admitida a inserção, na vigência dos CRI, de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação, de forma que tais novos imóveis e/ou empreendimentos passem a ser objeto da Destinação de Recursos pela Devedora, desde que tal inserção seja previamente aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada pela Securitizadora se não houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

4.14.8. A inserção de novos imóveis, nos termos 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 em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção de novos imóveis seja aprovada pelos Titulares de CRI, conforme aprovado em Assembleia Especial, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial ou da data prevista para sua realização, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à efetiva alteração da Destinação dos Recursos em questão.

4.14.9. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação dos Recursos nos termos previstos nesta Cláusula 4.12. O Agente Fiduciário compromete-se a envidar seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada acima e na forma do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

4.14.10. A Devedora encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório eletrônico (.pdf) substancialmente na forma do Anexo VIII deste Termo de Securitização devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os gastos e despesas com obras de desenvolvimento e expansão dos Empreendimentos Destinação, incluindo, mas não se limitando a, termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e/ou outros documentos necessários para comprovação da Destinação de Recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura e neste Termo de Securitização, desde que observado o respectivo prazo de cura previsto neste Termo de Securitização.

4.14.11. Uma vez atingido o valor da destinação do Valor Total das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário, exclusivamente nos termos da Cláusula 4.12.8 acima e observados os critérios constantes do Relatório de Verificação, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

com relação às comprovações de que trata a Cláusula 4.12.8 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional. Sempre que solicitado por qualquer autoridade ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim determinado por autoridade competente.

4.14.12. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

4.14.13. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos ao valor principal das Debêntures.

4.14.14. Para os fins deste Termo, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

4.14.15. Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos captados por meio da emissão das Debêntures não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas ao pagamento de operações cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou às suas controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. A obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência..

4.14.16. Para fins de atendimento ao Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE, a tabela 5 do Anexo VI deste Termo de Securitização demonstra a capacidade da Devedora em destinar aos Empreendimentos Destinação todo o montante de recursos que será obtido com a emissão das Debêntures, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tal, o montante de recursos até o momento despendido, bem como a destinação de recursos já programada em função de outros CRI já emitidos.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

4.15. Ausência de Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora.

4.16. Classificação de Risco: Não será contratada agência de risco para atribuição de rating à Devedora nem às Debêntures.

5. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

5.1. *Regime de Colocação*. Nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação dos Coordenadores, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, para o Valor Total da Emissão ("Garantia Firme").

5.2. *Plano de Distribuição*. Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato ("Plano de Distribuição"), não havendo limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores e sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores, respeitado o Público Alvo e o Plano de Distribuição.

5.2.1. A Oferta poderá 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, nos termos da Cláusula 11 do Contrato de Distribuição.

5.2.2. O Plano de Distribuição deve assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo; e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, os quais serão disponibilizados a mercado, nos termos dos artigos 57, parágrafo 4º, e 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, respectivamente para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, nos termos do artigo 79, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

5.2.3. A Oferta não contará com esforços de venda no exterior.

5.3. *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 e da disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado").

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

5.4. *Reservas e Procedimento de Bookbuilding*. Os Coordenadores organizarão o Procedimento de *Bookbuilding*, com recebimento de reservas, para definir: (i) a quantidade de CRI a serem alocados em cada série e, consequentemente, de Debêntures a serem alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures.

5.5. *Início da Oferta*. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início aos Investidores nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores nos Meios de Divulgação.

5.6. *Prazo de Colocação*. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

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

5.8. *Formador de Mercado*. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: **(i)** a contratação de formador de mercado tem por finalidade **(a)** a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e **(b)** proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e **(ii)** o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Contudo, com base em referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

5.9. *Escriturador*. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada Titular de CRI.

5.10. *Agente Liquidante*. O Agente Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

5.11. *Auditor Independente do Patrimônio Separado*. O Auditor Independente do Patrimônio Separado, foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60, sendo certo que prestará serviços à Emissora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada.

5.12. *Substituição dos Prestadores de Serviço*. O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Agente Liquidante e/ou o Auditor Independente do Patrimônio Separado poderão ser substituídos mediante deliberação de Assembleia Especial.

5.12.1. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as cláusulas acima enumeradas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

5.12.2. A substituição dos auditores independentes deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

6. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI EM DECORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES

6.1. *Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures*. As Debêntures e todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Devedora e pela Fiadora o pagamento do Valor Total das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de desembolso das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora ("Montante Devido Antecipadamente"), na ocorrência das hipóteses descritas nas cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 abaixo, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

6.1.1. *Eventos de Vencimento Antecipado Automático*. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 6.1.1 e na Cláusula 7.1.1. da Escritura de Emissão acarretará o vencimento antecipado automático dos CRI, independentemente de qualquer aviso extrajudicial, interpelação judicial, notificação prévia à Devedora ou consulta à Securitizadora ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de pagamento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão ou da Fiança, exceto se sanada (caso seja possível a convalidação) ou obtida a reversão ou suspensão dos efeitos da decisão que deliberou pela invalidade, nulidade ou inexequibilidade no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão;

(iii) questionamento judicial da validade, exequibilidade ou eficácia da Escritura de Emissão pela Devedora e/ou pela Fiadora, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladora"), por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer coligada da Devedora e/ou da Fiadora;

(iv) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou da Fiadora; (b) decretação de falência da Devedora, ou da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; (c) pedido de autofalência formulado pela Devedora, da Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; (d) pedido de falência da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; ou (f) propositura de qualquer procedimento ou medida cautelar ou antecipatória previstos na Lei 11.101, pela Devedora, pela Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(v) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, exceto se (a) envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas, ou (b) (1) qualquer dos atuais quotistas pessoas físicas e/ou seus herdeiros e quotistas diretos ou indiretos das sociedades que integram o bloco de controle da Lindenberg Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 32.218.933/0001-46 ("Controladores da Lindenberg Investimentos") ou (2) qualquer dos atuais acionistas diretos e/ou seus herdeiros ou sucessores das sociedades que integram o bloco de controle da Fiadora e representam percentual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do capital social da Fiadora nesta data (exceto por STEC 1 Participações Ltda. e STEC 2 Participações Ltda., os "Acionistas Controladores – Fiadora" e, em conjunto com os Controladores da Lindenberg Investimentos, os "Controladores da Devedora") se mantenham no controle indireto ou direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Devedora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou (c) concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Fiadora, exceto se (a) envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas ou (b) qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto ou direto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerça o controle do referido bloco de controle da Fiadora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Fiadora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou (c) concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Devedora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se (a) qualquer dos Controladores da Devedora se mantiver no controle indireto ou direto da

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou (b) ocorrer alteração do regime de controle da Devedora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Controladores da Devedora se mantenha no controle minoritário indireto ou direto da Devedora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Atuais Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora;

(viii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Fiadora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se (a) qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou (b) havendo alteração do regime de controle da Fiadora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenham no controle minoritário indireto ou direto da Fiadora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerçam o controle do referido bloco de controle da Fiadora;

(ix) falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(x) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou da Fiadora e/ou suas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), no âmbito do mercado financeiro e operações de mercado de capitais, local ou internacional;

(xi) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de pagamentos aos acionistas da Devedora e/ou da Fiadora, exceto pelos dividendos obrigatórios conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos dos estatutos sociais da Devedora e da Fiadora vigentes na Data de Emissão, caso a Devedora e/ou a Fiadora estejam inadimplentes com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão;

(xii) redução do capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para (a) absorção de prejuízos ou (b) distribuição de recursos aos acionistas da Devedora, até o

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) no balanço da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora;

(xiii) redução do capital social da Fiadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para (a) absorção de prejuízos ou (b) distribuição de recursos aos acionistas da Fiadora, até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais, sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) no balanço da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora;

(xiv) transformação da forma societária da Devedora e/ou da Fiadora de modo que elas deixem de ser sociedades por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão (observado que não será considerado um Evento de Inadimplemento a sucessão legal ou transferência de obrigações resultante de reorganização societária não restrita pelas Cláusulas 6.1. (iii) e 7.1.1(xiv) e (xv) da Escritura de Emissão).

6.1.2. *Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático*. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula 7.1.1. da Escritura de Emissão não sanados no prazo de cura, quando aplicável, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário deverão convocar Assembleia Especial de Investidores, nos termos previstos na Cláusula 14.3 deste Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"):

(i) inclusão da Devedora e/ou da Fiadora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes em qualquer tipo de lista de entidades que não cumprem as regras de caráter social e ambiental, incluindo o Cadastro de Empregadores, por manter trabalhadores em condições análogas às de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 3 de 2016, instituída pelo Ministério do Trabalho e Emprego e pela Secretaria de Direitos Humanos, ou outro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

cadastro oficial que venha a substituí-lo, exceto caso seja revertida ou seja obtido efeito suspensivo na decisão que determinou a inclusão no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data da referida inclusão;

(ii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis corridos contados da data de descumprimento, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico, hipótese na qual deverão ser observados os prazos de cura específicos;

(iii) a Devedora e/ou a Fiadora deixarem de ter o registro de companhia aberta na CVM;

(iv) alteração do objeto social da Devedora e/ou da Fiadora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se tal alteração não resultar em alteração da atual atividade principal da Devedora e/ou da Fiadora;

(v) verificação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora na Escritura de Emissão eram incorretas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, na data em que foram prestadas;

(vi) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, de qualquer dívida ou obrigação financeira assumida no âmbito do mercado financeiro e/ou operações de mercado de capitais em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;

(vii) protesto de títulos contra a Devedora, a Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da intimação da Devedora: (a) for apresentada garantia suficiente em juízo, (b) o protesto for pago ou for disponibilizado à Securitizadora o comprovante do pagamento do título protestado, (c) o protesto for sustado ou cancelado ou tiver os seus efeitos suspensos por decisão judicial, ou (d) for comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros ou era ilegítimo;

(viii) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Devedora e/ou a Fiadora e/ou suas Controladas, não

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

sanada em 30 (trinta) dias e que possa causar um Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a Fiadora;

(ix) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Devedora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Devedora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor;

(x) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Fiadora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Fiadora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor; exceto por transferências realizadas no curso ordinário de seus negócios como (a) transferência de estoque; e (b) outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias);

(xii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Fiadora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor; exceto por alienação realizada no curso ordinário de seus negócios como (a) transferência de estoque; e (b) outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Fiadora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias); e

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(xiii) não cumprimento, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ou informações trimestrais, sendo a primeira apuração referente ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025, e verificados pela Securitizadora até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"), sendo que os cálculos e apurações dos Índices Financeiros deverão ser feitos com base nas práticas contábeis vigentes na Data de Emissão:

$$\frac{(Dívida\ Líquida\ +\ Imóveis\ a\ Pagar)}{Patrimônio\ Líquido} < 1{,}20$$

$$\frac{(Recebíveis\ +\ Receita\ a\ Apropriar\ +\ Estoques)}{(Dívida\ Líquida\ +\ Imóveis\ a\ Pagar\ +\ Custos\ a\ Apropriar)} > 1{,}50\ ou\ < 0$$

onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos **(i)** os financiamentos à construção e financiamentos denominados de Construction Loan e Permanent Loan e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI–FGTS; e **(ii)** os mútuos, empréstimos e financiamentos concedidos pela Fiadora à Devedora, e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às referidas demonstrações financeiras ou informações trimestrais;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Receita a apropriar: corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas da Devedora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial consolidado da Devedora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil;

Estoques: corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial consolidado da Devedora; e

Custo a apropriar: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, conforme apurado nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora.

6.2. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1 acima, as Debêntures, e consequentemente os CRI, tornar-se-ão automaticamente vencidas, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.4. abaixo, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, independentemente de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

6.2.1. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 6.1.1. acima, a Securitizadora deverá enviar à Devedora e à Fiadora comunicação escrita informando a ocorrência do vencimento antecipado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que tomar ciência da respectiva ocorrência.

6.3. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2. acima, a Securitizadora deverá convocar, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI visando a deliberar acerca da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo **não** resgate antecipado dos CRI, observado o procedimento de convocação e os quóruns de deliberação previstos na Cláusula 14 abaixo.

6.3.1. A Securitizadora deverá enviar à Devedora e à Fiadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que for realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI referida na Cláusula 6.3. acima, comunicação escrita informando acerca das deliberações tomadas, caso a Devedora e a Fiadora não estejam presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

6.4. Caso ocorra quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2 acima e o resultado da Assembleia Especial for o não vencimento antecipado das Debêntures, tal decisão será válida exclusivamente para aquele Evento de Inadimplemento que motivou a convocação da referida Assembleia Especial. Na

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

hipótese de nova ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, uma nova Assembleia Especial deverá ser convocada para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

6.5. Cada deliberação tomada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI será considerada autônoma e não vinculativa para eventos futuros, ainda que de mesma natureza, resguardando-se o direito dos Titulares dos CRI de reavaliar a situação à luz das circunstâncias então vigentes.

6.6. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI e/ou não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, e exigir o pagamento do que for devido.

6.7. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, a Devedora obriga-se a pagar na Conta Centralizadora o valor descrito na Cláusula 6.1 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da respectiva notificação pela Securitizadora acerca da decisão da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme o caso. A Emissora deverá empregar os recursos obtidos nos termos desta Cláusula no resgate antecipado dos CRI.

6.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Encargos Moratórios, Remuneração e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórias e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Devedora, neste ato, se tratar de dívida

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6.9. A B3 deverá ser comunicado imediatamente sobre a declaração de vencimento antecipado das Debêntures.

7. RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

7.1. *Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI*.

7.1.1. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI nas seguintes hipóteses ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI"): **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; **(ii)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão e na Cláusula 6.1 acima; e **(iii)** em caso de adesão dos Titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.2. *Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures*.

7.2.1. Nas hipóteses previstas na Cláusula 6.2.1. e seguintes da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares dos CRI, **(i)** a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive ("Resgate Antecipado Ordinário das Debêntures"); ou **(ii)** a qualquer tempo, caso a Devedora venha a ser demandada a realizar quaisquer acréscimos aos valores devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures, na forma da Cláusula 4.16.1 da Escritura de Emissão sofram qualquer acréscimo e a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da Cláusula 4.16 da Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Tributos das Debêntures" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Ordinário, "Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures"), observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão e nas cláusulas abaixo, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas e, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório total dos CRI de cada uma das séries correspondentes (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), sendo vedado o resgate antecipado parcial das Debêntures da mesma série e, consequentemete dos CRI da mesma série.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

7.2.2. A Devedora, por meio de comunicado individual, deverá comunicar à Securitizados com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures" e "Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures", respectivamente).

7.2.3. A Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, que incluem, mas não se limitam (i) a(s) série(s) a que se refere; (ii) a data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; (iii) estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

7.2.4. Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Obrigatório, (ii) dos Encargos Moratórios dos CRI e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, se houver, e (iii) de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente dos CRI (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Valor do Resgate Obrigatório dos CRI"):

$$PU_{prêmio} = Prêmio * (Prazo\ Remanescente/252) * PU$$

Onde:

PU = Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Obrigatório, acrescido da Remuneração dos CRI;

Prêmio = 0,40% ao ano.

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data do Resgate Antecipado Obrigatório até a Data de Vencimento dos CRI.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

7.2.5. Caso a Data do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, o prêmio indicado na Cláusula 7.1.4 incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração dos CRI (isto é, sem considerar a Remuneração dos CRI a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI).

7.2.6. Na ocorrência do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, caso a destinação dos recursos dos CRI não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

7.2.7. Os CRI resgatados pela Securitizadora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

7.2.8. A B3 deverá ser comunicada com antecedência de, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis do efetivo resgate acerca da intenção de realizá-lo.

7.2.9. A Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

7.3. *Oferta de Resgate Antecipado dos CRI*.

7.3.1. Em caso de oferta de resgate antecipado proposta pela Devedora nos termos da Cláusula 6.2.1. e seguintes da Escritura de Emissão, a Securitizadora deverá realizar oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta) ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada na forma descrita abaixo.

7.3.2. A Securitizadora realizará a Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série por meio de comunicação enviada aos Titulares dos CRI da respectiva série, e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado ("Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado"), o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (a) a(s) série(s) a que se refere; (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista, e que não poderá ser negativo; (c) a data efetiva para o resgate e pagamento dos CRI da respectiva série a serem resgatadas, que deverá ser um Dia Útil; (d) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento dos CRI em adesão à Oferta de Resgate Antecipado, e que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 40 (quarenta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado; e (e) as demais informações necessárias para a tomada de decisão dos titulares de CRI da respectiva série e a operacionalização do resgate antecipado facultativo dos CRI.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

7.3.3. Os Titulares dos CRI da respectiva série deverão, individualmente, optar pela adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação aos CRI de sua titularidade. A Securitizadora deverá e somente poderá aderir à oferta obrigatória de resgate antecipado das Debêntures em relação aos Titulares dos CRI que tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que a Securitizadora deverá aderir à oferta de resgate antecipado das Debêntures em relação ao número de Debêntures equivalente ao número de CRI da respectiva série detidos por tais Titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. A adesão ou não deverá ser informada à Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da realização ou não da Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada para tais fins.

7.3.4. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado, a Securitizadora fará jus ao pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI da quantidade de Debêntures que tiverem aderido à Oferta, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e de eventual prêmio de resgate antecipado, se aplicável, que não poderá ser negativo.

7.3.5. Caso o resgate antecipado dos CRI seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todos os CRI, na data prevista na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

7.3.6. O pagamento dos CRI a serem resgatados antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado será realizado pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h00 do segundo Dia Útil anterior à realização do resgate antecipado dos CRI o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.3.7. Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados. Não será admitida a oferta de resgate antecipado parcial dos CRI da mesma série.

7.3.8. A B3 deverá ser comunicada com antecedência de, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis do efetivo resgate acerca da intenção de realizá-lo.

7.4. *Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI*.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

7.4.1. Nas hipóteses previstas na Cláusula 6.3.1. e seguintes da Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão dos CRI, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), limitada a 98% (noventa e oito inteiros por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão e nas cláusulas abaixo, e a Emissora deverá realizar a respectiva amortização extraordinária dos CRI de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), de forma proporcional à amortização extraordinária das Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

7.4.2. A Devedora, por meio de comunicado individual, deverá comunicar à Securitizados com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) dias de antecedência da data da Amortização Extraordinária Obrigatória ("Comunicação da Amortização Extraordinária Obrigatória" e "Data da Amortização Extraordinária Obrigatória", respectivamente).

7.4.3. A Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória deverá conter os termos e condições da Amortização Extraordinária Obrigatória, que incluem, mas não se limitam (i) a(s) série(s) a que se refere; (ii) a data da Amortização Extraordinária Obrigatória; (iii) estimativa prévia do valor da Amortização Extraordinária Obrigatória; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

7.4.4. Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória, os Titulares dos CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada CRI, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória, (ii) dos Encargos Moratórios dos CRI e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, se houver, e (iii) de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente dos CRI (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória"):

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUamortização

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Onde:

PUamortização = parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória, acrescido da Remuneração dos CRI;

Prêmio = 0,40% ao ano.

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data da Amortização Extraordinária Obrigatória até a Data de Vencimento dos CRI.

7.4.5. Caso a Data da Amortização Extraordinária Obrigatória coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o prêmio indicado na Cláusula 7.3.4 incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração dos CRI (isto é, sem considerar a Remuneração dos CRI a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração dos CRI).

7.4.6. Na ocorrência da Amortização Extraordinária Obrigatória, caso a destinação dos recursos dos CRI não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

7.4.7. A Data da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

7.4.8. A B3 deverá ser comunicada com antecedência de, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis da efetiva amortização acerca da intenção de realizá-la.

8. REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 2º, inciso IX da Resolução CVM 60, do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430 e nos termos deste Termo de Securitização, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Anexo III deste Termo de Securitização.

8.2. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos referidos Créditos Imobiliários, aos CRI objeto da Emissão, conforme

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

características descritas abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

8.3. Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI ou a amortização integral da Emissão a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização, se aplicável.

8.4. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI, conforme aplicável, e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei 14.430.

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

8.6. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora, em conformidade com a Lei 14.430, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

8.6.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI e seus eventuais aditamentos, em via original eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários representado pela CCI serão de responsabilidade da Emissora; e

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, sendo que a Emissora pode contratar agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplido, desde que a contratação ocorra em benefício dos Titulares de CRI, sendo certo que os encargos da referida contratação serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, cabendo- lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

8.7. Responsabilidade: O Patrimônio Separado: (a) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas na Cláusula 9 abaixo, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização; (b) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula 8.7.2 abaixo; e (c) não é passível de constituição de garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.7.1. Nos termos do artigo 28, § único, da Lei 14.430, a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado emitida por uma corte competente o que ensejará o direito dos Titulares de CRI de haver seus créditos contra o patrimônio próprio da Emissora, sendo certo que a insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado ora constituído nos termos deste Termo de Securitização.

8.7.2. Fica afastada a necessidade de trânsito em julgado, bastando uma decisão judicial exequível, nos casos em que a Emissora **(i)** receba quaisquer recursos da Devedora e não cumpra com as obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 4.10 acima, dentro dos prazos previstos neste Termo de Securitização, observado, ainda, o disposto na Cláusula 4.4 acima; ou **(ii)** utilize quaisquer recursos do Patrimônio Separado para qualquer finalidade

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

que não as previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; ou, ainda, **(iii)** invista quaisquer recursos do Patrimônio Separado de forma diversa da prevista neste Termo de Securitização.

8.7.3. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

8.8. Insuficiência do Patrimônio Separado: A insuficiência dos ativos do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência, Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. Nos termos do artigo 30, parágrafo 3º da Lei 14.430, a referida Assembleia Especial deverá ser convocada por meio de edital publicado no *website* da Emissora com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

8.8.1. A Assembleia Especial mencionada acima deverá ser instalada, (i) em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, nos termos dos artigos 26 e 28 da Resolução CVM 60. As deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado serão consideradas válidas se tomadas pela maioria dos CRI presentes, em primeira ou segunda convocação, nos termos do artigo 30, parágrafo 3º-A, da Resolução CVM 60.

8.8.2. Na hipótese da cláusula acima, a Assembleia Especial poderá adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive: (a) realização de aporte, por parte dos Titulares de CRI; (b) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) transferência dos ativos deles integrantes para outra companhia securitizadora, observado o disposto na Cláusula 9 abaixo, se for o caso.

8.8.3. Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial mencionada acima (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI. Nas hipóteses previstas acima, os Titulares de CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

8.8.4. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria.

8.8.5. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

8.8.6. Na hipótese prevista acima, os recursos captados estão sujeitos Regime Fiduciário, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI.

8.8.7. Na hipótese prevista acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

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

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

8.8.10. Nos termos do artigo 50, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, para fins de elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem apresentadas pela Emissora, observado o disposto no item (i) da Cláusula 14.1.1 abaixo, a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, será 30 de setembro de cada ano.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

9. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.8.4 deste Termo de Securitização e da Cláusula 4.9.1 deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma provisória a administração do Patrimônio Separado, em caso de ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

(i) pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei 11.101 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) apresentação pela Emissora de proposta de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou de quaisquer medidas antecipatórias aos eventos falimentares conforme descritas na Lei 11.101 (ou de qualquer processo similar em outra jurisdição);

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 10 (dez) Dias Úteis, contados do respectivo inadimplemento ou mora;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, após ter recebido os recursos correspondentes da Devedora na forma da CCI, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contado do respectivo inadimplemento ou mora;

(vii) provarem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;

(viii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(ix) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, acerca do descumprimento da Legislação Socioambiental, bem como relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção.

9.1.1. O cancelamento de registro da companhia securitizadora da Emissora equipara-se a sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no art. 31 da Lei 14.430.

9.1.2. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

9.1.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos previstos na Cláusula 9.1 acima, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Especial. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

9.1.4. A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos Certificados que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos Certificados em Circulação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma da Resolução CVM 60.

9.1.5. Os Titulares de CRI têm ciência de que, na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, obrigar-se-ão a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Securitizadora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Securitizadora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

9.1.6. Na ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

9.1.7. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e da Conta Centralizadora, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo.

9.2. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares de CRI presentes na respectiva assembleia, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial de Investidores de CRI, desde que os presentes representem, ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

9.2.1. Em referida Assembleia Especial, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a manutenção da Emissora ou a nomeação de outra companhia securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

9.2.2. Na hipótese do inciso (i) da Cláusula 9.2.1 acima, uma vez destituída a Emissora, caberá à referida instituição administradora (i) administrar o

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

9.3. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante sua transferência aos respectivos Titulares de CRI, pela Emissora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI, na Assembleia Especial prevista acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

9.4. Demais Hipóteses de Substituição da Securitizadora:

9.4.1. Além das hipóteses descritas nas cláusulas acima e na regulamentação aplicável, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações (independentemente de sua concordância), hipóteses nas quais o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado enquanto não houver a escolha de nova Securitizadora:

(i) caso a Devedora opte ou os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco) por cento dos CRI em Circulação convoquem Assembleia Especial de Investidores com o objetivo de substituir a Securitizadora;

(ii) caso seja instaurado procedimento administrativo ou judicial contra a Emissora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão, tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Emissora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros; e

(iii) caso a Emissora renuncie à administração do Patrimônio Separado.

9.4.2. A Emissora, a Devedora, os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terão a competência de, ato contínuo à configuração de algumas das hipóteses acima descritas, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

substituição da Emissora. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

9.4.3. No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item "i" da Cláusula 9.4.1 acima, a Devedora ou os Titulares de CRI responsáveis pela convocação deverão pré-indicar a securitizadora substituta ("Nova Securitizadora"), a qual deverá ter aceitado a sua qualidade de assuntora do Patrimônio Separado, a qual estará somente condicionada à sua aprovação pela Assembleia de Investidores, e ter apresentado todas as suas condições de contratação (inclusive a nível de taxas de remuneração).

9.4.4. No caso de convocação da Assembleia a que se refere a Cláusula 9.4.2 acima, tal troca de securitizadora deverá ser aprovada nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo, (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (b) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na Assembleia, desde que estejam presentes, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso (i) a troca não seja aprovada, observado o disposto na Cláusula 9.4.6 com relação aos itens ii e iii; (ii) a Assembleia não seja instalada em segunda convocação; ou (iii) o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

9.4.5. Caso a Nova Securitizadora que venha a ser eventualmente indicada venha a reduzir os seus custos de contratação no decorrer do prazo de convocação da Assembleia ou no âmbito da própria Assembleia, aqueles Titulares de CRI que já tiverem demonstrado seu aceite à proposta de substituição serão ainda assim considerados para fins de contagem do quórum de deliberação, desde já anuindo, por meio da aquisição ou subscrição dos CRI, com referida contagem.

9.4.6. No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item "i" da Cláusula 9.4.1, caso a Assembleia de Investidores não obtenha o quórum de aprovação da substituição da Emissora, esta deverá retornar à administração do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

9.4.7. No caso de convocação da Assembleia a que se refere o item "ii" e "iii" da Cláusula 9.4.1, caso a Assembleia de Investidores não chegue a consenso sobre a aprovação de Nova Securitizadora, a Assembleia de Investidores terá a competência de definir pela forma de administração do Patrimônio Separado enquanto não se convoca nova Assembleia para definição da Nova Securitizadora ou decidir que se prossiga à liquidação do Patrimônio Separado.

9.4.8. Uma vez aprovada a Nova Securitizadora, a substituição da Emissora se operará de pleno direito e enquanto os aditamentos a que se referem a Cláusula 9.4.9. abaixo não forem formalizados, para fins de exercício de direitos e cumprimento de obrigações, todas as menções à "Emissora" passarão a ser lidas na qualidade da Nova Securitizadora.

9.4.9. À Assembleia de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora caberá estipular os prazos nos quais as Partes deverão celebrar aditamentos ao presente Termo de Securitização e ao demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela Nova Securitizadora, de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado.

9.4.10. A Emissora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à viabilização adequada da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à Nova Securitizadora, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias para que a Nova Securitizadora exerça seus direitos. Para tanto, desde já, outorga ao Agente Fiduciário e à Nova Securitizadora, condicionado à aprovação de sua substituição, mandato irrevogável e irretratável, em causa própria (no caso da Nova Securitizadora), na forma dos artigos 684, 685 e do parágrafo único do artigo 686 do Código Civil, com poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Securitizadora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação de sua substituição se vier a ser aprovada e à transferência da titularidade dos bens que compõem o Patrimônio Separado para a propriedade fiduciária da Nova Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização.

10. DESPESAS

10.1. Sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão, as despesas abaixo listadas, sem prejuízo do disposto na Cláusula 9 da Escritura de Emissão (em conjunto, "Despesas") serão arcadas da seguinte forma: **(i)** os valores referentes às despesas iniciais da Oferta listadas na tabela constante do Anexo VII deste Termo de Securitização ("Despesas *Flat*") serão retidos pela Securitizadora quando do desembolso do Valor do Total das Debêntures, na data de desembolso, e **(ii)** as

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

demais Despesas serão arcadas pela Securitizadora, exclusivamente mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas ("Despesas Recorrentes"), observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas, com os recursos do Patrimônio Separado, pela Devedora:

(a) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela Emissão, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, a ser paga integralmente na primeira Data de Integralização dos CRI;

(ii) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas no dia 16 dos dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) o valor devido no âmbito da alínea (ii) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo pelo IGP-M, 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 partir da primeira data de pagamento; e

(iv) o valor devido no âmbito na alínea (ii) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(b) remuneração da Instituição Custodiante, nos seguintes termos:

(i) será devida, pela prestação de serviço de registro da CCI na B3 parcela única de implantação e registro das CCIs conforme descrita no Anexo VII deste Termo de Securitização, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(ii) será devida, pela prestação de serviço de custódia da CCI: (a) parcela de implantação conforme descrita no Anexo VII deste Termo de Securitização, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização, o que ocorrer primeiro; e (b)

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

parcelas anuais, conforme descritas no Anexo VII deste Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes;

(iii) as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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;

(iv) as parcelas citadas no item (ii) acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRPJ e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

(vi) caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais da Emissão após sua liquidação, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais, será devido à Emissora o valor líquido de R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho dedicado. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas para a Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Devedora ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados pela Devedora ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi)

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

esforços adicionais, quando a Emissão tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos Serviços no âmbito da Emissão; (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores; (ix) verificação de covenants no âmbito da Operação de Securitização e/ou acerca de índices relacionados à estrutura da Operação de Securitização; e (x) verificação de garantias, incluindo, mas não se limitando, fluxos periódicos, razões de garantias; etc. O mesmo valor por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da Emissora durante os fins de semana e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a emissão da Operação de Securitização;

(vii) a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Instituição Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, exclusivamente por meio dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI; e

(viii) caso a operação seja desmontada, o valor da parcela do item (ii) (a) acima será devida pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

(c) a remuneração do Agente Fiduciário, nos termos das Cláusulas 13.4 e seguintes deste Termo de Securitização;

(d) a remuneração do Escriturador, nos seguintes termos:

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(i) a remuneração do Escriturador, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IGP-M, calculadas *pro rata die*;

(ii) a remuneração do Agente Liquidante, nos seguintes termos: (1) parcela única de implantação, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização; e (2) remuneração anual do Agente Liquidante, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização;

(e) a remuneração do auditor independente e do contador do Patrimônio Separado dos CRI, nos seguintes termos:

(i) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas sempre na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(ii) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI conforme valor descrito no Anexo VII deste Termo de Securitização, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(iii) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será atualizado 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 partir da primeira data de pagamento;

(iv) o valor devido no âmbito das alíneas (i) e (ii) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(v) a remuneração do auditor independente do Patrimônio Separado dos CRI e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos CRI poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe;

(f) taxas e registros na B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:

(i) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(ii) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;

(iii) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

(iv) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3; e

(v) ANBIMA: taxa para registro de valores mobiliários distribuídos conforme Resolução CVM 160 correspondente a alíquota de 0,003968% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R$14.169,00 (quatorze mil cento e sescenta e nove reais) e o valor máximo de R$99,194,00 (noventa e nove mil cento e noventa e quatro reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA;

(g) as taxas e os valores informados nas alíneas de (a) a (f) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades;

(h) todas as despesas com Assembleia Especial, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da Assembleia Especial, se for o caso;

(i) despesas extraordinárias:

(i) quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora em virtude de quaisquer renegociações que

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias Especiais, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada: será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de Assembleias Especiais extraordinárias, (ii) R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho de gestão, além de custos e demais despesaso em caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Securitizadora no polo passivo, até a efetiva extinção da ação; (iii) R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho para cada verificação de *covenants*; e (iv) R$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, além do custo com auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão dos CRI e reajustados pela variação positiva do Índice Geral de Preços Mercado ("IGP-M/FGV");

(ii) o valor devido no âmbito da alínea (i) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(iii) sem prejuízo do previsto na alínea (i) também serão devidos todos os custos decorrentes da formalização e constituição das alterações envolvidas na Reestruturação, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora;

(j) demais custos, nos seguintes termos:

(i) todas as despesas com gestão, cobrança, contabilidade, auditoria, realização e administração do Patrimônio Separado desde que indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários e devidamente comprovadas, inclusive na hipótese de liquidação do

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Patrimônio Separado, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(ii) despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas à Emissão;

(iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(iv) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;

(v) todas as despesas incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, aos honorários de terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e eventuais outros prestadores de serviços relacionados com procedimentos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;

(vi) custos incorridos em caso de ocorrência de resgate antecipado dos CRI, se o caso;

(vii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou na Escritura de Emissão;

(viii) provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Securitizadora contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRI;

(ix) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão; e

(x) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, 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.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

10.2. Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas nesta cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

10.3. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Devedora.

10.4. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora ou do Agente Fiduciário serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, e permanecerão retidas até que os processos estejam finalizados.

10.5. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que acarretaram a retenção e a provisão para cobrir tais despesas.

10.6. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

10.7. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

10.8. ***Fundo de Despesas***. Na Primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do preço de integralização das Debêntures, o montante necessário para (i) o pagamento das Despesas Flat; e (ii) constituição do "Fundo de Despesas" que será constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes descritas o Anexo VII a este Termo de Securitização e devidas nos próximos 6 (seis) meses contados da Primeira Data de Integralização ("Fundo de Despesas"). Os recursos depositados

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

na Conta Centralizadora, incluindo em decorrência do Fundo de Despesas, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora nas Aplicações Financeiras Permitidas e utilizados em consonância ao disposto na Escritura e neste Termo de Securitização. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais aplicações**.**

10.9. Se eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor das Despesas Recorrentes referentes aos próximos 3 (três) meses ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada (i) da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas; (ii) dos comprovantes das despesas pagas com os recursos no Fundo de Despesas e (iii) de detalhamento das Despesas Recorrentes que serão objeto de pagamentos nos 6 (seis) meses seguintes ("Valor do Fundo de Despesas").

10.10. No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de tal notificação pela Devedora, a Devedora deverá (i) recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda, (ii) encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora.

10.11. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Flat e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade ao pagamento do preço de integralização das Debêntures, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Valor Total das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

10.12. 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 Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado.

10.13. As Despesas pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, serão reembolsadas pela Devedora à Securitizadora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

10.14. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora, ou somente se **(i)** a Devedora não efetuar tal pagamento, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não forem suficientes, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

10.15. Em nenhuma hipótese a Securitizadora pagará as Despesas com recursos próprios.

10.16. Os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, terão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

10.17. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas, através do Patrimônio Separado.

10.18. 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, os Encargos Moratórios.

10.19. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos na Conta Centralizadora e/ou recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, à Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

10.20. A utilização dos recursos do Fundo de Despesas deverá ser comprovada pela Securitizadora à Devedora, mediante a apresentação de relatórios e comprovantes de despesas, sempre que solicitado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação.

11. RISCOS

11.1. Os fatores de risco da presente Emissão e da presente Oferta estão devidamente descritos nos Prospectos.

12. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60 e Resolução CVM 80;

(ii) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização dos Créditos Imobiliários, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 11.076, a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60;

(iii) está devidamente autorizada a celebrar o Contrato de Distribuição, a Escritura de Emissão e este Termo de Securitização, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) os representantes legais que assinam o Contrato de Distribuição, a Escritura de Emissão e este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(vi) os Créditos Imobiliários destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro para a Emissão e será mantido no respectivo Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(vii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

(viii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos, arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(ix) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(x) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xi) a celebração pela Emissora do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão e deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(xii) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá, até a data de início da distribuição dos CRI, todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à celebração deste Termo de Securitização e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas;

(xiii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(xiv) respeita a Legislação Socioambiental e a utilização dos valores objeto dos CRI para pagamento do Valor Total das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, não implicará na violação da Legislação Socioambiental, bem como declara que (i) suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente; (ii) não foi condenada, até a presente data, na esfera judicial ou administrativa por (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição, ou (b) crime contra o meio ambiente;

(xv) os Prospectos e a Lâmina contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e da divulgação do Anúncio de Início, todas as informações relevantes em relação à Securitizadora, no contexto da Emissão, e necessárias para que os Investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Securitizadora, de sua condição financeira, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos Créditos Imobiliários e aos CRI, não contendo declarações falsas, incorretas ou imprecisas ou omissões de fatos relevantes, bem como que os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes;

(xvi) as informações e declarações contidas nos Documentos da Operação e nos Prospectos em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais em todos os aspectos relevantes;

(xvii) as opiniões e análises expressadas nos Prospectos em relação à Emissora são e serão dadas de boa-fé, sendo expressadas após a consideração de todas as circunstâncias relevantes;

(xviii) não omitiu ou omitirá qualquer fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico financeira, reputação, condições de quaisquer natureza ou de suas atividades;

(xix) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(xx) 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;

(xxi) este Termo de Securitização foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(xxii) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora;

(xxiii) cumpre com as normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão; e

(xxiv) a Emissora, suas controladas, seus funcionários e administradores, agindo em seu nome e benefício, respeitam a Legislação Anticorrupção.

12.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

12.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável, no Contrato de Distribuição, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, a Securitizadora obriga-se a, em caráter irrevogável e irretratável, durante a vigência do Contrato de Distribuição e do prazo de Emissão a:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares de CRI;

(ii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares de CRI;

(iii) cumprir fielmente as obrigações deste Termo de Securitização;

(iv) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares de CRI, na forma e prazos estabelecidos neste Termo de Securitização, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa à Emissão;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(v) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou de sua identificação;

(vi) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios Controladores e pela própria Securitizadora;

(vii) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante os termos das Debêntures;

(viii) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(ix) quando da aquisição dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão, verificar se o montante atribuído à Devedora representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do valor total do lastro da Emissão e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;

(x) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem:

(a) controles de presenças das atas de Assembleia Especial;

(b) os relatórios do Auditor Independente do Patrimônio Separado sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado;

(c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas aos CRI; e

(d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas aos CRI;

(xi) recorrer e/ou pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, após decisão transitada em julgado do Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional, nos exatos termos da Lei 13.506/2017, ressalvado o dever de indenizar daquele que por desatendimento de obrigação que lhe competia conforme disposto nos documentos da Oferta fez com que a Emissora incorresse na sanção;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(xii) manter a Escritura de Emissão e os Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures representados pela CCI, vinculados aos CRI:

(a) registrados em entidade registradora; ou

(b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(xiii) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;

(xiv) convocar e realizar a Assembleia Especial, assim como cumprir suas deliberações;

(xv) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo que em caso de substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio, a Emissora deverá atualizar as informações aplicáveis previstas neste Termo de Securitização, providenciando o seu aditamento, caso aplicável;

(xvi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização;

(xvii) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme ordem de pagamentos descrita na Cláusula 4.10 acima;

(xviii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;

(xix) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, de sua competência, por ele solicitados que não estejam disponibilizados em seu website e/ou nos canais de atendimento de obrigações junto à CVM:

(a) em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, o que ocorrer primeiro, por qualquer meio, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(b) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e (2) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e/ou de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pela Devedora e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(e) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(f) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, bem como cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(g) no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(h) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(i) relatório de gestão mensal até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, contendo (1) saldo do Valor Nominal Unitário devidamente acrescido da Remuneração; (2) valor atualizado dos Créditos Imobiliários; (3) o valor dos Créditos Imobiliários recebido no mês anterior, eventual índice de inadimplência (se houver); e (4) posição do Fundo de Despesas; e

(j) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, Controladores, Controladas, Controle comum, coligadas, e integrante de bloco de Controle, no encerramento de cada exercício social.

(xx) manter sempre atualizado o registro de companhia securitizadora, na categoria S1 ou S2, na CVM, inclusive as obrigações relativas à atualização do Formulário de Referência e das informações eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM, nos termos do parágrafo 1º do artigo 24 da Resolução CVM 160, bem como cumprir com o disposto neste Termo de Securitização;

(xxi) no âmbito do seu dever de diligência, assegurar a adequada integridade e existência dos créditos vinculados às suas emissões, de forma que possa, inclusive, fornecer ao Custodiante os documentos requeridos no artigo 34 da Resolução CVM 60;

(xxii) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xxiii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação,

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xxiv) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável da pessoa ativa e proba, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas e privilégios que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xxv) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xxvi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;

(xxvii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na JUCESP;

(c) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e

(d) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente

(xxviii) manter contratada instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Securitizadora e liquidante dos CRI,

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

às expensas da Devedora, na hipótese de rescisão do contrato celebrado com o Agente Liquidante;

(xxix) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Titulares de CRI ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;

(xxx) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI ou informações de interesse do mercado;

(xxxi) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado ou quaisquer evento de inadimplemento, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxxii) elaborar e divulgar aos Titulares de CRI, as informações relativas aos Créditos Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou no prazo informado na regulamentação específica aplicável;

(xxxiii) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(xxxiv) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRI;

(xxxv) calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI;

(xxxvi) contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado, manter contratados os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRI, incluindo, mas não se limitando, o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Agente Liquidante, o Auditor Independente e o sistema de distribuição dos CRI;

(xxxvii) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares de CRI;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(xxxviii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, entre outros, conforme aplicáveis) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades;

(xxxix) envidar os melhores esforços e manter políticas para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho e cumpram a Legislação Socioambiental, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil e/ou análogo ao escravo e/ou de incentivo à prostituição, se possível mediante condição contratual específica;

(xl) comunicar imediatamente aos Coordenadores e o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo, trabalho infantil e/ou de incentivo à prostituição, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;

(xli) não realizar e não permitir que suas Controladas, Controladoras, coligadas e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, administradores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) realizem contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas e/ou qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xlii) não violar e não permitir que suas Controladas, Controladoras, coligadas e as demais pessoas agindo em seu nome (incluindo gerentes, conselheiros, diretores, administradores, empregados ou terceiros contratados, subcontratados, assessores ou parceiros comerciais) violem qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, à Legislação Anticorrupção, conforme aplicável;

(xliii) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

irregularidades para garantir o fiel cumprimento da Legislação Anticorrupção por seus empregados, executivos, diretores, administradores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;

(xliv) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Investidores e de transferência dos CRI; (b) controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(xlv) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;

(xlvi) manter os Créditos Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiados no Custodiante;

(xlvii) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais;

(xlviii) cumprir e fazer cumprir todas as obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

(xlix) proceder à publicação e divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar, do Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo, do Anúncio de Encerramento, da Lâmina da Oferta e dos comunicados ao mercado da Oferta, conforme existentes, às expensas da Devedora;

(l) fornecer nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor: (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelo Agente Fiduciário para a análise da Oferta; (b) todas as informações necessárias para elaboração dos Documentos da Operação; bem como (c) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRI na CVM e/ou na B3;

(li) apresentar ao público, nos termos definidos na legislação em vigor, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes, conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM,

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

independentemente das obrigações legais da Emissora de publicar seus atos societários;

(lii) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário por meio do sistema administrado e operacionalizado pela B3 durante o prazo de vigência dos CRI;

(liii) comunicar imediatamente aos Coordenadores e à Devedora, até a data de liquidação dos CRI, qualquer alteração relevante em sua condição financeira, reputacional, societária e/ou operacional que, a critério da Devedora e dos Coordenadores, em conjunto, possa vir a afetar a decisão de aquisição dos CRI por parte dos Investidores, em atendimento à Resolução CVM 44 e promover a atualização do seu Formulário de Referência, nos termos da Resolução CVM 80 e da Resolução CVM 60, caso isso seja necessário para refletir, na Data de Emissão dos CRI, informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais sobre as atividades e situação econômico-financeira da Securitizadora, bem como dos riscos inerentes às atividades da Securitizadora e quaisquer outras informações relevantes;

(liv) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização;

(lv) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os Titulares de CRI, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;

(lvi) não divulgar ao público informações referentes à Devedora, à Oferta ou aos CRI, em desacordo com o disposto na Resolução CVM 160, abstendo-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, de **(a)** revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e **(b)** utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta, em qualquer dos casos desde que com anuência prévia e por escrito dos Coordenadores;

(lvii) responsabilizar-se pela suficiência, veracidade, precisão consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado e aos Investidores no âmbito da Oferta, durante todo o processo de distribuição dos CRI, constantes do Termo de Securitização, do Formulário de Referência e dos demais Documentos da Operação, e, caso as informações se tornem

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas, notificar por escrito tal fato aos Coordenadores em até 2 (dois) Dias Úteis contado de sua ciência;

(lviii) declarar que os Prospectos e a Lâmina contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes;

(lix) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos e informações utilizadas para elaboração dos documentos da distribuição pública dos CRI e, mediante solicitação por escrito de qualquer um dos Coordenadores, fornecer, em até 5 (cinco) dias contados do recebimento da solicitação, ou em menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;

(lx) disponibilizar o Prospecto Preliminar no seu endereço na internet, observadas as instruções dos Coordenadores, que deverão fixar a data de início da divulgação em conjunto com a Securitizadora e a Devedora;

(lxi) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, comunicar aos Coordenadores fatos que possam ser considerados relevantes e/ou que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes dos Prospectos;

(lxii) disponibilizar o Prospecto Definitivo no seu endereço na internet a partir do dia seguinte à concessão, pela CVM, do registro da Oferta ou outra data, conforme eventualmente solicitado pela CVM, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento;

(lxiii) manter válidas e regulares, até a última Data de Integralização dos CRI, as declarações prestadas na Cláusula 12.1 acima;

(lxiv) cumprir com a Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, obrigando-se, ainda, a proceder, e exigir que a proceda, a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor,

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil e/ou análogo ao escravo e/ou de incentivo à prostituição;

(lxv) em conjunto com qualquer uma de suas Afiliadas, diretores, membros de conselho de administração, sócios ou acionistas, assessores, consultores e/ou parte relacionada, abster-se de: (a) usar seus recursos e/ou de suas Afiliadas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, que praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (c) violar qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, relativos à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando à Legislação Anticorrupção; (d) praticar, crime contra o Sistema Financeiro Nacional (Lei 7.492), Lavagem de Dinheiro (Lei 9.613) e Legislação Anticorrupção; (e) fazer qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outro pagamento ilegal; (f) ter atividades vinculadas a jogos de azar ou especulativos não regulamentados; (g) ser inscrita no "Cadastro de Empregadores" que tenha mantido trabalhadores em condições análogas à escravidão; e (h) ser condenada por decisão administrativa, exarada por autoridade ou órgão competente, em razão da prática de atos que importem discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil e/ou trabalho escravo e/ou de incentivo à prostituição e/ou sentença judicial, proferida em decorrência dos referidos atos ou ainda, de outros que caracterizem assédio moral ou sexual, ou importem em crime contra o meio ambiente; e

(lxvi) monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

12.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

(i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

(iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(iv) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

12.4. *Vedações aplicáveis à Emissora*. A Emissora declara que tem conhecimento das vedações descritas no artigo 18 da Resolução CVM 60, sem prejuízo das demais vedações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

13.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

(i) ser instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(iii) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;

(iv) não se encontrar em nenhuma situação de conflito de interesse, nos termos no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(v) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis;

(vi) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do BACEN e da CVM;

(vii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(viii) o representante legal do Agente Fiduciário que assinam este Termo tem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

(ix) este Termo e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) ter verificado a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Devedora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;

(xi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

(xii) ter recebido todos os documentos que possibilitaram, até o presente momento, o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e aos Coordenadores;

(xiii) na data de celebração deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, que presta serviços de agente fiduciário nas emissões indicadas no Anexo IX deste Termo de Securitização; e

(xiv) não possuir qualquer relação com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

13.3. Atribuições do Agente Fiduciário: Sem prejuízo das disposições da Resolução CVM 17, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

(iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(viii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe a sede ou domicílio da Emissora;

(ix) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora;

(x) convocar, quando necessário, a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma prevista na Cláusula 14 deste Termo;

(xi) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xiii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação financeira, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI previstas neste Termo de Securitização, e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(xiv) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Devedora, divulgar, em sua página na Internet, e enviar à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de CRI, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xv) na mesma data da sua divulgação ao mercado, divulgar os editais de convocação das Assembleias Especiais, daquelas assembleias que tiver convocado, e os demais na mesma data do seu conhecimento;

(xvi) manter disponível em sua página na Internet lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xvii) divulgar em sua página na Internet as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na Internet pelo prazo de 3 (três) anos;

(xviii) divulgar aos Titulares de CRI e demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário dos CRI, calculado pela Emissora;

(xix) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com as informações prestadas pela Devedora; e

(xx) utilizar as informações obtidas em razão de sua participação na Emissão exclusivamente para os fins aos quais tenha sido contratado.

13.3.1. Não obstante o disposto na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se à verificação dos Documentos Comprobatórios, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

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

13.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, às expensas da Devedora, com os recursos do Fundo de Despesas, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização: **(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 primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; **(iii)** adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R$ 800,00 (oitocentos reais) por verificação de índice de cobertura e/ou índice financeiro e/ou razão de garantia, conforme aplicável, devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação; e **(iv)** por cada evento de verificação da Destinação dos Recursos o valor de R$ 800,00 (oitocentos reais), sendo devido devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

13.4.1. Em caso de necessidade de realização de Assembleia Especial ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos 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 Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) 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; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas".

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

13.4.2. 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.

13.4.3. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos 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 Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

13.4.4. 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.

13.4.5. As parcelas citadas 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), IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.4.6. As parcelas citadas no item "a" poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36.

13.4.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

13.4.8. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa 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, através do Patrimônio Separado e ou pela Devedora. 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 Devedora 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 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.

13.4.9. 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 e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.4.10. 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 da Devedora, 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.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

13.4.11. 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, com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

13.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

13.5.1. A Assembleia Especial destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

13.5.2. Se a convocação da referida Assembleia Especial não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.5, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.5.3. Os Titulares de CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta, em Assembleia Especial especialmente convocada para esse fim, nos termos da Cláusula 14.

13.5.4. O Agente Fiduciário deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, cópia de toda documentação relativa ao exercício de sua função, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações atribuídos ao Agente Fiduciário neste Termo.

13.6. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.7. Aditamento ao Termo: A substituição e/ou destituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na B3.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

13.8. 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 realizada pelos Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou (iii) por deliberação em Assembleia Especial, observado o quórum previsto neste Termo de Securitização, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 13.3 acima.

13.9. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo IX contém descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário nesta data.

13.10. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

13.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.12. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de 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 de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 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.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

13.13. O Agente Fiduciário 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 DESTE Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

14.1. Realização das Assembleias: Nos termos do artigo 25, da Resolução CVM 60, os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, que poderá ser individualizada por Série ou conjunta, a fim de deliberar sobre matéria de interesse dos Titulares de CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, bem como na Resolução CVM 81, observado que quando o assunto a ser deliberado for específico aos Titulares de CRI da 1ª Série ou aos Titulares de CRI da 2ª Série individualmente, estes poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que se realizará em separado, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme o caso, nos termos 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 exclusivas das respectivas Séries, incluindo mas não se limitando, a **(1)** Valor Nominal Unitário, sua forma de cálculo, atualização monetária e as respectivas datas de amortização, **(2)** Remuneração dos CRI, sua forma de cálculo e as respectivas Datas de Pagamento da Remuneração; **(3)** Data de Vencimento dos CRI, e **(4)** Resgate Antecipado dos CRI da respectiva Série; **(b)** demais assuntos específicos a cada uma das Séries, então a respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e

(ii) quando a matéria a ser deliberada não abranger qualquer dos assuntos indicados no item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** quaisquer alterações relativas aos eventos de liquidação do patrimônio separado; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previstos nesta Cláusula; **(c)** obrigações da Emissora previstas neste Termo de Securitização; **(d)** obrigações do Agente Fiduciário; **(e)** quaisquer alterações nos procedimentos aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(f)** a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação a Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures; **(g)** a renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos dos Titulares dos CRI (*waiver*) para o cumprimento

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

de obrigações da Emissora e/ou da Devedora; e **(h)** criação de qualquer evento de repactuação, então será realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação.

14.1.1. Competência da Assembleia Especial: Além das matérias indicadas neste Termo de Securitização, na Resolução CVM 60 ou na Lei 14.430, compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto se previamente autorizado neste Termo de Securitização e/ou na Escritura de Emissão;

(iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

(iv) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial, observadas as disposições regulamentares e legais aplicáveis;

(v) substituição do Agente Fiduciário ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;

(vi) as matérias previstas na Cláusula 9.1 acima na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(vii) alteração da Remuneração; e

(viii) as matérias previstas na Cláusula 14.8.1 abaixo.

14.1.2. Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese da respectiva Assembleia Especial convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

14.1.3. Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial, nos termos deste Termo de Securitização; ou

(iv) na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado.

14.1.4. Na hipótese prevista no inciso (i) acima, cabe ao Agente Fiduciário caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

14.1.5. Na hipótese prevista no inciso (ii) acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e transitoriamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 20 (vinte) dias, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado.

14.1.6. Quando o assunto deliberado for comum a todas as séries em conjunto, a Assembleia Especial deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns deverá ser considerada a totalidade dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Segunda Série.

14.1.7. Quando o assunto a ser deliberado for de interesse específico e exclusivo de uma determinada Série, os Titulares dos CRI da respectiva Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme o caso.

14.2. Competência para Convocação: A Assembleia Especial poderá ser convocada:

(i) pela Emissora;

(ii) pelo Agente Fiduciário;

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(iii) por 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; ou

(iv) pela CVM.

14.3. Convocação: Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como o disposto nas Cláusulas 8.8 e 14.3.1 deste Termo de Securitização, os Titulares de CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter (a) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital), (b) a descrição da ordem do dia contemplando todas as matérias a serem deliberadas (não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial) e (c) indicação do *website* em que os Titulares de CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no *Website* da Emissora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta cláusula.

14.3.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.3.2. As informações requeridas na Cláusula 14.3 acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

14.3.3. A convocação da Assembleia Especial mediante solicitação dos Titulares de CRI deve: (i) ser dirigida à Emissora e ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial às expensas dos Titulares de CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

14.3.4. Aplicar-se-á à Assembleia Especial o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 14.430, observado que os Titulares de CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleias Especiais, sejam os procuradores Titulares de CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

14.3.5. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, caso a Assembleia Especial seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, desde que manifestem o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, e que tal comunicação seja recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

14.3.6. As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

14.3.7. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação de cada um dos Titulares de CRI presentes à deliberação.

14.4. Presidência: A presidência da Assembleia Especial caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais Titulares de CRI presentes, ao representante da Emissora ou ao representante do Agente Fiduciário.

14.5. Outros Representantes: A Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

14.6. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.7. Instalação: Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial instalar-se-á, (i) em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

14.8. Deliberações: Para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas por Titulares de CRI representando, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes ou dos CRI em Circulação presentes da respectiva Série, conforme o caso, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, em segunda convocação, exceto se de outra forma especificamente previsto neste Termo de Securitização.

14.8.1. As deliberações em Assembleia Especial a respeito da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 6.1 acima, observados os termos da Cláusula 6.3 acima, dependerá de aprovação de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

14.8.2. Não estão incluídos nos quóruns mencionados na Cláusula 14.8 acima:

(i) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas deste Termo;

(ii) as alterações relativas: (i) à redução da Remuneração, conforme previsto na Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização; (ii) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos à Securitizadora; (iii) à espécie das Debêntures; (iv) à alteração de quórum previstos neste Termo de Securitização, inclusive quóruns estabelecidos nesta Cláusula 14; e/ou (v) à alteração da redação dos Eventos de Inadimplemento, conforme

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

previstos na Escritura de Emissão, em benefício da Emissora ou exclusão de tais Eventos de Inadimplemento, serão tomadas por Titulares de CRI, que representem seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso; e

(iii) os pedidos de renúncia (*waiver)* ou perdão temporário referentes aos Eventos de Inadimplemento, conforme previstos na Escritura de Emissão, serão tomadas por Titulares de CRI, que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes ou dos CRI em Circulação presentes da respectiva Série, conforme o caso, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme o caso.

14.8.3. As deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de assembleia especial de titulares dos CRI, que representem 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes no mínimo 30% (trinta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

14.8.4. Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial: (i) os votos em branco ou em abstenção; e (ii) os votos dados por Titulares de CRI em conflito de interesses; e (iii) os CRI que a Emissora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto nesta Cláusula 14.

14.9. Voto: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafo 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

14.9.1. Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas, sendo certo que os Coordenadores não se

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

enquadram no conceito de prestadores de serviço da Emissão; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

14.9.2. Não se aplica a vedação descrita na cláusula acima quando (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

14.9.3. A Emissora ou o Agente Fiduciário devem disponibilizar aos Titulares de CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial.

14.9.4. Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas no artigo 29 da Resolução CVM 60.

14.10. Validade: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante o Agente Fiduciário e a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido na respectiva Assembleia Especial, nos termos desta Cláusula 14. Adicionalmente, independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

14.11. Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Especiais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e o Agente Fiduciário e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais, sendo certo que os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

14.12. Divulgação: As atas lavradas das Assembleias Especiais apenas serão publicadas na forma de extrato no site da Emissora, sendo encaminhadas à CVM via Sistema de Empresas.Net, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares de CRI deliberaram pela publicação de determinada ata, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pelo Patrimônio Separado.

14.13. Dispensa de Assembleia Especial para Alteração deste Termo: Este Termo de Securitização poderá ser aditado sem necessidade de deliberação pela Assembleia Especial para fins do previsto na Cláusula 19.4 abaixo. Nessa hipótese, fica a Emissora obrigada a informar os Titulares de CRI e a Devedora em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração deste Termo nos termos da cláusula acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. O disposto nesta cláusula foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Termo de Securitização. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo 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 eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

15.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate/recebimento dos recursos (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

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

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

15.4. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%, conforme Lei 7.689.

15.5. Regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme em vigor, com redação dada pelo Decreto nº 11.374, de 1º de janeiro de 2023, conforme em vigor. No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

15.6. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF, nos termos do artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754 e artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB 1.585.

15.7. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%, como descrito acima; e pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei 7.689, conforme alterada pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021, conforme

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

em vigor, de: (i) 15% (quinze por cento) para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 20% (vinte por cento) no caso dos bancos de qualquer espécie. Como regra geral e com algumas exceções, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda (artigo 16, parágrafo único, da Lei 14.754). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente, podendo haver exceções.

15.8. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033.

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

15.10. Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 70, inciso II, da Instrução Normativa RFB 1.585. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.

15.11. Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam convertidos em leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

Lei Complementar nº 214/2025 (Reforma Tributária)

15.12. Em 16 de janeiro de 2025, foi promulgada a Lei Complementar 214/2025 ("LCP 214"), que buscou regulamentar a reforma tributária inicialmente implementada pela Emenda Constitucional 132/2023 ("EC 132"). A LCP 214/2025 definiu que, a partir de 1º de janeiro de 2026, será implementado o período de transição para o novo sistema tributário, com redução gradual de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

tributos atualmente existentes (como o PIS e a COFINS) e sua substituição pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS") e o Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS").

15.13. Em seu artigo 6º, incisos V e VII, a LCP 214 também determina que o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros e sobre as demais operações com títulos ou valores mobiliários, exceto pelo disposto no Capítulo relativo a serviços financeiros, constante nos artigos 181 e seguintes e/ou em outras previsões expressas da lei. Já no Capítulo II, no artigo 182, a LCP 214 inclui, dentre os serviços financeiros, as operações de crédito e as operações com títulos e valores mobiliários.

15.14. Nos termos do artigo 183, os serviços financeiros definidos no Capítulo II (e na listagem constante no artigo 182) estão sujeitos ao regime específico de serviços financeiros quando (i) prestados por pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional ou (ii) prestados por demais fornecedores que prestem serviço financeiro no desenvolvimento de atividade econômica, de modo habitual ou em volume que caracterizem atividade econômica ou de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

15.15. É de se mencionar, ainda, que a LCP 214 incluiu como fornecedores de serviços financeiros os participantes de arranjos de pagamento que não são instituições de pagamento, empresas que têm por objeto a securitização de créditos, empresas de faturização, empresas simples de crédito e correspondentes registrados no Banco Central do Brasil.

15.16. A base de cálculo do IBS e da CBS sob o regime específico de serviços financeiros é a receita das operações tributadas, com as deduções previstas pelo regime. Por fim, de acordo com o artigo 189, as alíquotas aplicáveis às operações dispostas no Capítulo II são específicas, nacionalmente uniformes, mas ainda necessitam de definição. Elas serão fixadas conforme o artigo 233 da LCP 214.

15.17. Os Titulares de CRI devem consultar seus assessores para verificarem a tributação a que estarão sujeitos sob a vigência da LCP 214 e seu enquadramento no regime específico de serviços financeiros.

Medida Provisória 1.303/2023

15.18. Em 11 de junho de 2025, o Poder Executivo federal editou a Medida Provisória 1.303/2025 ("MP 1303") que busca alterar a tributação de rendimentos e ganhos de capital advindos de títulos e valores mobiliários aplicável a partir de 1º de janeiro de 2026.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

15.19. A MP 1303 estabelece a incidência do IRRF à alíquota de 5% sobre os rendimentos de CRI. Para as pessoas físicas residentes no país e pessoas jurídicas isentas ou optantes pelo Simples Nacional, esse IRRF é definitivo. Para as pessoas jurídicas sujeitas aos regimes do lucro real, presumido e arbitrado, o IRRF é considerado antecipação do IRPJ devido ao fim do período de apuração.

15.20. Nos termos de seu art. 41, §4º, as disposições da MP 1303 não se aplicam aos CRIs emitidos até 31 de dezembro de 2025, mesmo que sejam posteriormente negociados no mercado secundário. Ela se aplica, porém, se, após 31 de dezembro de 2025, houver alteração do prazo de vencimento do CRI.

15.21. A MP 1303 ainda está sujeita à avaliação e aprovação do Congresso Nacional, que pode introduzir modificações relevantes em seu conteúdo ou, mesmo, rejeitá-la. Recomendamos que os Titulares de CRI acompanhem a tramitação da MP 1303.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

15.22. Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, os rendimentos auferidos estão sujeitos, em regra, à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso do investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%, ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes ("JTF"), o qual será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25%.

15.23. A despeito do conceito legal de JTF, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme em vigor.

15.24. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com a regulamentação do Conselho Monetário Nacional e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta)

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

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).

15.25. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de IRRF, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF, conforme artigo 85, parágrafo 4°, e artigo 88, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585.

IOF

15.26. *IOF/Câmbio*. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais, 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 e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto 6.306. 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 operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

15.27. *IOF/Títulos*. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

16. PUBLICIDADE

16.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, pela Emissora no seu *website* e por meio da plataforma eletrônica do Fundos.Net, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

16.2. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso notifique todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

16.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net ou Empresas.Net da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

17. REGISTRO DESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. Registro: O presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, serão registrados, pela Emissora, na B3 ou à entidade autorizada pelo BACEN ou pela CVM a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430, e serão custodiados na Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo V ao presente Termo de Securitização.

18. COMUNICAÇÕES

18.1. Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

I. para a Emissora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

II. para o Agente Fiduciário:

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

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

18.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima;ou (ii) por 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).

18.3. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

18.4. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

18.5. Para fins deste instrumento, "VX Informa", significa: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.2. Negócio Complexo: As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos Documentos da Operação, conforme o caso, razão pelo qual nenhum destes documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.3. Ausência de Novação: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de 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 ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.4. Aditamento. Qualquer alteração a este Termo ou aos demais Documentos da Operação, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, nos termos e condições deste Termo, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional aos Titulares de CRI, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Termo, e não altere a Remuneração ou o fluxo dos CRI: (i) modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação; (ii) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3, ANBIMA e/ou demais reguladores; (iii) ocorrência de erro formal; (iv) atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 18.1 acima; ou (v) redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta.

19.5. Cessão: É vedada a cessão, tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da dos Titulares de CRI.

19.6. Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

19.7. Assinatura Eletrônica: Para fins artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes reconhecem e concordam expressamente com a assinatura eletrônica deste Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos, por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos. Este Termo de Securitização deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes o celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Termo de Securitização em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

20. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

20.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

20.2. Foro: As Partes elegem o foro da Comarca do São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO I – TABELA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

1ª SÉRIE

Ordem	Data de Pagamento CRI (DU)	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	26/3/2026	0,0000%	Não	Sim
2	28/9/2026	0,0000%	Não	Sim
3	29/3/2027	0,0000%	Não	Sim
4	28/9/2027	0,0000%	Não	Sim
5	28/3/2028	0,0000%	Não	Sim
6	27/9/2028	0,0000%	Não	Sim
7	28/3/2029	0,0000%	Não	Sim
8	26/9/2029	100,0000%	Não	Sim

2ª SÉRIE

Ordem	Data de Pagamento CRI (DU)	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	26/3/2026	0,0000%	Não	Sim
2	28/9/2026	0,0000%	Não	Sim
3	29/3/2027	0,0000%	Não	Sim
4	28/9/2027	0,0000%	Não	Sim
5	28/3/2028	0,0000%	Não	Sim
6	27/9/2028	0,0000%	Não	Sim
7	28/3/2029	0,0000%	Não	Sim
8	26/9/2029	0,0000%	Não	Sim
9	27/3/2030	0,0000%	Não	Sim
10	26/9/2030	33,3333%	Não	Sim
11	26/3/2031	50,0000%	Não	Sim
12	26/9/2031	100,0000%	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Em atendimento aos artigos 2 e 3 do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários, representado pela CCI:

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO: 24 de setembro de 2025**				
SÉRIE	1ª	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ/MF: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.							
CNPJ/MF: 61.022.042/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO:	Bloco C, 2º Andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.534-002
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (Duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o n° 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com							

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora"), na qualidade de fiadora, e, na qualidade de securitizadora, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S2, sob o nº 680, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora"), 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, com garantia fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada ("Debêntures da Primeira Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26
Lindenberg Alto de Pinheiros	Av. São Gualter, 470	165972	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Jota by Lindenberg	Rua Joaquim Távora 160 e Gregório Serrão 269	135860	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Ibirapuera	Rua Achilles Masetti, 105	9946	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Extra	Av. Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 16741	151.074 / 288.475	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/27
Gregório II	Gregório Serrão	43.030 / 46.151 / 31.809 / 57.691 / 123.978 / 109.383 /	1º Registro de	Não	Não	Previsão Jul/26

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

		109.837 / 4.673 / 115.128 / 34.457	Imóveis de São Paulo			

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Rua da Paz	Construção / Reforma	RR$ 15.000.000,00	7,50%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 40.000.000,00	20,00%
Lindenberg Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Jota by Lindenberg	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Lindenberg Ibirapuera	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Extra	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Gregório II	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2029.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário,

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

	disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures da Primeira Série").
7.3. DATA DE VENCIMENTO	24 de setembro de 2029.
7.4. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Primeira Série ("Data de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

	Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série")

7.8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Sim	100,0000%	Não	Sim

Não há.

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO: 24 de setembro de 2025**				
SÉRIE	2ª	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.							
CNPJ/MF: 61.022.042/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO:	Bloco C, 4º Andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.534-002
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o n° 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora"), na qualidade de fiadora,							

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

e, na qualidade de securitizadora, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S2, sob o nº 680, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora"), 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, com garantia fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada ("Debêntures da Segunda Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25	
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26	
Lindenberg Alto de Pinheiros	Av. São Gualter, 470	165972	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim	
Jota by Lindenberg	Rua Joaquim Távora 160 e Gregório Serrão 269	135860	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim	
Lindenberg Ibirapuera	Rua Achilles Masetti, 105	9946	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim	
Extra	Av. Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 16741	151.074 / 288.475	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/27	
Gregório II	Gregório Serrão	43.030 / 46.151 / 31.809 / 57.691 / 123.978 / 109.383 / 109.837	1º Registro de Imóveis	Não	Não	Previsão Jul/26	

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

		/ 4.673 / 115.128 / 34.457	de São Paulo			

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Rua da Paz	Construção / Reforma	RR$ 15.000.000,00	7,50%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 40.000.000,00	20,00%
Lindenberg Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Jota by Lindenberg	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Lindenberg Ibirapuera	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Extra	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Gregório II	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.5. PRAZO	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2031.
7.6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis,

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

	calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures da Segunda Série").
7.7. DATA DE VENCIMENTO	24 de setembro de 2031.
7.8. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de setembro de 2030, e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta, de acordo com a tabela constante da Escritura de Emissão.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão,

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

	ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série").

7.8 CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
9	25/03/2030	Não	0,0000%	Não	Sim
10	24/09/2030	Sim	33,3333%	Não	Sim
11	24/03/2031	Sim	50,0000%	Não	Sim
12	24/09/2031	Sim	100,0000%	Não	Sim

Não há.

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Artigo 24 da Resolução CVM 160 e Instituição do Regime Fiduciário)

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora"), **declara**, nos termos **(a)** do artigo 24 e do item 16.10 do Anexo E da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), **(b)** do artigo 44 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")e **(c)** do artigo 2º do Anexo Normativo II e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da sua 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, lastreados em créditos imobiliários devido pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora", "CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente) que:

(a) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(b) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), contêm, assim como o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos") conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito dos CRI, da Emissora e da Devedora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas respectivas atividades e quaisquer informações relevantes, sendo as informações necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(c) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar e o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Termo de Securitização") ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão,

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

conforme o caso, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(d) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta;

(e) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o "*Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data ("Código ANBIMA") e o "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data ("Regras e Procedimentos ANBIMA" e, quando mencionado com o Código ANBIMA, os "Normativos ANBIMA");

(f) institui o regime fiduciário em favor dos Titulares de CRI sobre: (i) os Créditos Imobiliários decorrentes das Dbeêntures e representado pela CCI, (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do patrimônio separado distinto, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ("Patrimônio Separado"), sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

(g) verificou, em conjunto com os Coordenadores e os assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Emissora no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo da Oferta, bem como no Termo de Securitização, para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(h) para os fins do artigo 27, incisos I, alínea "c", e II, da Resolução CVM 160 e nos termos do inciso I do artigo 3º, da Resolução CVM 60, encontra-se devidamente registrada como companhia de securitização na CVM, na categoria "S2" e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

_____

Por:

Cargo:

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses de Agente Fiduciário Cadastrado na CVM)

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**. Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 22.610.500/0001-88 Representado neste ato por sua diretora estatutária: Ana Eugênia de Jesus Souza Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA CPF nº: 009.635.843-24

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 163ª (centésima sexagésima terceira) Número da Série: até 2 (duas) séries Emissor: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** Quantidade: 200.000 (duzentos mil) CRI. Forma: Nominativa

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, para todos os fins e efeitos, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 (segmento Balcão B3), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar a referida situação.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

_____

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrado, em 24 de setembro de 2025, conforme aditada em 21 de outubro de 2025, entre a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora"), e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, foi emitida ("CCI") para representar a totalidade dos direitos creditórios devidos pela **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), por força das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da 4ª (quarta) emissão da Devedora ("Debêntures"), nos termos da "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Contrutora Adolpho Lindenberg S.A."* , celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditada dem 21 de outubro de 2025, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (conforme definido abaixo) ("Escritura de Emissão"), representada pela CCI ("Crédito Imobiliário"), **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia **(i)** 1 (uma) via da Escritura de Emissão; **(ii)** 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI e o respectivo aditamento; e **(iii)** 1 (uma) via do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditada em 21 de outubro de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), e que, conforme disposto no Termo de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Securitização, a CCI encontra-se devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do Termo de Securitização. Conforme disposto no Termo de Securitização, foi instituído pela Emissora o regime fiduciário sobre (a) os Créditos Imobiliários decorrente das Debêntures e representado pela CCI, (b) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) e (b) acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do patrimônio separado distinto, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ("Patrimônio Separado"), sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430"). A Instituição Custodiante declara que a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização e os respectivos aditamentos encontram-se custodiados na Instituição Custodiante, nos termos da Lei 14.430.

São Paulo, 20 de setembro de 2025.

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 16:01:02 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO VI – DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Tabela 1 - Identificação dos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São	Não	Não	Previsão Nov/25

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

			Paulo			
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26
Lindenberg Alto de Pinheiros	Av. São Gualter, 470	165972	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Jota by Lindenberg	Rua Joaquim Távora 160 e Gregório Serrão 269	135860	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Ibirapuera	Rua Achilles Masetti, 105	9946	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Extra	Av. Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 16741	151.074 / 288.475	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/27
Gregório II	Gregório Serrão	43.030 / 46.151 / 31.809 / 57.691 / 123.978 / 109.383 / 109.837 / 4.673 / 115.128 / 34.457	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/26

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Tabela 2 - Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Destinação

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Rua da Paz	Construção / Reforma	RR$ 15.000.000,00	7,50%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 40.000.000,00	20,00%
Lindenberg Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Jota by Lindenberg	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Ibirapuera	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Extra	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Gregório II	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) *Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$ 200.000.000,00 (duzentos e milhões de reais).*

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo da Utilização dos Recursos dos CRI desta Emissão (Semestral) aos Empreendimentos Destinação

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Empreendimentos Destinação em cada semestre (R$)

	Cronograma indicativo da aplicação dos recursos da emissão dos CRI (em milhares)								
	1º	**2º**	**1º**	**2º**	**1º**	**2º**	**1º**	**2º**	**1º**
	S	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**
	Mar/26	Set/26	Mar/27	Set/27	Mar/28	Set/28	Mar/29	Set/29	Mar/30
TOTAL	R$ 59.979	R$ 60.413	R$ 13.447	R$ 10.478	R$ 22.589	R$ 22.766	R$ 1.966	R$ 1.612	R$ 6.751
R$ 200.000	R$ 59.979	R$ 120.392	R$ 133.839	R$ 144.317	R$ 166.905	R$ 189.672	R$ 191.638	R$ 198.424	R$ 200.000

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

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Tabela 4 – Histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora 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, conforme abaixo; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais Empreendimentos Destinação:

Histórico (aproximado) de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
Exercício Social	**Montante Utilizado (em R$ mil)**
Encerrado em 31 de dezembro de 2022	82.451
Encerrado em 31 de dezembro de 2023	122.311
Encerrado em 31 de dezembro de 2024	51.216
Total	255.978

Conforme demonstrado na tabela acima, a Devedora empregou na aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral o valor de aproximadamente R$268.716.000,00 (duzentos e sessenta e oito milhões, setecentos e dezesseis mil), sendo tal valor superior ao valor total de emissão dos CRI. Isso demonstra a capacidade da Devedora em realizar a destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI, conforme previsto na alínea (vi) do item 2.4.1 do Ofício Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO VII – TABELA DE DESPESAS

Despesas com a Emissão	**** Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 49.000,00	0,00%	Não	R$ 49.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 49.000,00	4
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	1
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 20.000,00	14,25%	Sim	R$ 23.323,62	R$ 349,85	R$ 1.084,55	R$ 21.889,21	2
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 2.000,00	14,25%	Sim	R$ 2.332,36	R$ 34,99	R$ 108,45	R$ 2.188,92	
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Escriturador	Primeira Parcela	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 3.780,00	0,00%	Não	R$ 3.780,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.780,00	
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Registro das CCIs	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	

VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Primeira Parcela	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Primeira Parcela	Única	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Implantação	Única	1	R$ 1.500,00	6,65%	Sim	R$ 1.606,86	R$ 24,10	R$ 74,72	R$ 1.508,03	
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parcela	Única	1	R$ 25.000,00	14,25%	Sim	R$ 29.154,52	R$ 437,32	R$ 1.355,69	R$ 27.361,52	2
Total						**R$ 136.679,00**			**R$ 145.835,88**	**R$ 1.125,85**	**R$ 3.490,14**	**R$ 141.219,88**	**1**

Despesas Recorrentes	**** Despesas com as demais parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Semestral	1	R$ 2.000,00	0,00%	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00%	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 2.000,00	14,25%	Sim	R$ 2.332,36	R$ 34,99	R$ 108,45	R$ 2.188,92	1
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65%	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	1
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contabilidade Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00%	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25%	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 3.780,00	0,00%	Não	R$ 3.780,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.780,00	2

VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Escriturador	Parcela Anual	Anual	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85
Total						**R$ 40.900,00**			**R$ 44.548,71**	**R$ 570,73**	**R$ 1.769,27**	**R$ 42.208,71**

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO VIII – MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Relatório de Verificação

Ref: Relatório de Verificação da Destinação de Recursos - Emissão das Debêntures da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("Emissão"), lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão, em até 2 (duas) séries, da VERT Companhia Securitizadora

Período: __/____ a __/____.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Emissora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.4.5 da "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrada entre a Emissora, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora") e a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora"), no âmbito da sua 4ª (quarta) emissão, debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures"), a Securitizadora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI") para representa-los e os utilizou como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da sua 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, **DECLARA** que os recursos recebidos em virtude da emissão da foram utilizados, até a presente data, para a finalidade prevista na Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

(i) Por empreendimento/fornecedor

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

Empreendimento/Fornecedor	Valor dos recursos captados alocados durante o período (R$)	% Total acumulado dos recursos captados que foram alocados
[A]	[R$]	[%]
[B]	[R$]	[%]
[C]	[R$]	[%]
Total	[R$]	[%]

(ii) Por despesa

Nome do Empreendimento/Fornecedor	Nº de identificação de pagamento (NFe etc...)	Tipo de Despesa	Valor (R$)
[A]	NF1	Obra	[R$]
[B]	NF2	Manutenção	[R$]
[C]	NF3	Eletricista	[R$]
		Total	[R$]

Os representantes legais da Emitente declaram neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que os documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da emissão da Escritura de Emissão.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

_____ _____

Nome: Nome:
Cargo: Cargo:

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

ANEXO IX – EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Tipo	Emissor	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Inadimplemento no Período	Garantias
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 213.693.000,00	213693	IPCA + 4,3358 %	14	2	25/10/2017	25/10/2024	Adimplente	Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.246.000,00	24246	IPCA + 7,4200 %	5	1	11/12/2018	15/02/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 2.694.000,00	2694	IPCA + 9,5160 %	5	2	11/12/2018	15/02/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Garantia Flutuante, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1000	9,516%	5	3	11/12/2018	15/02/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Garantia Flutuante, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 209.000.000,00	209000	CDI + 1,5000 %	8	1	01/08/2019	20/08/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,0000 %	9	1	16/09/2019	17/03/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,9500 %	16	1	20/01/2020	17/01/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 26.659.807,00	26659807	IPCA + 0,5000 %	20	1	13/02/2020	30/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 86.094.000,00	86094	IPCA + 5,2248 %	19	1	12/02/2020	15/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.193.000,00	15193	IPCA + 7,2680 %	19	2	12/02/2020	15/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	7,268%	19	3	12/02/2020	15/02/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 34.283.130,00	34283130	IPCA + 0,5000 %	21	1	26/03/2020	30/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 58.044.000,00	58044	IPCA + 6,6000 %	23	1	22/06/2020	15/06/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.243.000,00	10243	IPCA + 8,9000 %	23	2	22/06/2020	15/06/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,9%	23	3	22/06/2020	15/06/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 77.647.000,00	77647	IPCA + 6,5000 %	27	1	22/10/2020	15/10/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 13.702.000,00	13702	IPCA + 8,5000 %	27	2	22/10/2020	15/10/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,5%	27	3	22/10/2020	15/10/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 53.971.000,00	53971	IPCA + 6,0000 %	29	1	03/12/2020	15/12/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.524.000,00	9524	IPCA + 8,0000 %	29	2	03/12/2020	15/12/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8%	29	3	03/12/2020	15/12/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 28.035.356,00	28035356	IPCA + 9,0129 %	32	1	26/01/2021	20/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 49.095.966,00	49095966	IPCA + 9,0276 %	32	2	26/01/2021	20/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 11.100.000,00	11100000	IPCA + 9,0107 %	32	3	26/01/2021	20/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.200.000,00	12200000	IPCA + 10,5000 %	39	3	16/04/2021	20/02/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

										Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.700.000,00	10700000	IPCA + 10,5000 %	39	4	16/04/2021	20/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.500.000,00	12500000	IPCA + 10,5000 %	39	6	16/04/2021	20/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 5,0000 %	9	2	16/04/2021	17/03/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 6,2500 %	42	1	11/05/2021	15/05/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.999.000,00	14999	IPCA + 8,0000 %	42	2	11/05/2021	15/05/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8%	42	3	11/05/2021	15/05/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 500.000.000,00	500000	8,5%	43	1	14/05/2021	06/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.353.901,00	15353901	IPCA + 0,5000 %	51	1	24/06/2021	30/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 39.005.000,00	39005	IPCA + 6,8000 %	53	1	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.883.000,00	6883	IPCA + 8,5500 %	53	2	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,55%	53	3	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 64.393.000,00	64393	IPCA + 6,6500 %	54	1	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 11.363.000,00	11363	IPCA + 8,5000 %	54	2	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,5%	54	3	05/07/2021	17/06/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 5,9200 %	50	2	16/07/2021	20/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 43.950.000,00	43950000	IPCA + 9,0000 %	52	3	20/07/2021	20/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,

										Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 7.752.413,00	7752413	IPCA + 10,2500 %	52	4	20/07/2021	20/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo, Fiança, Fiança, Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 271.453.000,00	271453	CDI + 2,5000 %	56	1	13/08/2021	30/04/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 31.936.000,00	31936	CDI + 8,0000 %	56	2	13/08/2021	30/04/2026	Adimplente	Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.968.000,00	15968	CDI	56	3	13/08/2021	30/04/2026	Adimplente	Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 120.310.000,00	120310	IPCA + 7,1900 %	59	1	15/09/2021	16/09/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 21.231.000,00	21231	IPCA + 9,0000 %	59	2	15/09/2021	16/09/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	9%	59	3	15/09/2021	16/09/2041	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 250.000.000,00	250000	IPCA + 5,4066 %	58	ÚNICA	14/09/2021	18/09/2029	Adimplente	Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.974.875,00	15974875	IPCA + 9,7500 %	61	1	22/10/2021	21/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 34.904.990,00	34904990	IPCA + 10,5000 %	61	2	22/10/2021	21/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.131.500,00	29131500	IPCA + 10,5000 %	61	3	22/10/2021	21/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 80.282.000,00	80282	IPCA + 7,0000 %	63	1	05/11/2021	20/02/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.167.000,00	14167	IPCA + 8,5000 %	63	2	05/11/2021	20/02/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,5%	63	3	05/11/2021	20/02/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 7,6732 %	61	ÚNICA	23/11/2021	16/11/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 95.000.000,00	95000	CDI + 2,6000 %	64	1	13/12/2021	20/12/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 7,1000 %	64	2	13/12/2021	22/12/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 135.000.000,00	135000	CDI + 7,0000 %	69	1	28/12/2021	28/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 135.000.000,00	135000	CDI + 7,0000 %	67	1	28/12/2021	28/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.797.000,00	24797	IPCA + 8,2500 %	69	1	07/03/2022	20/06/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.375.000,00	4375	IPCA + 9,9200 %	69	2	07/03/2022	20/06/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	9,92%	69	3	07/03/2022	20/06/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.192.000,00	24192	IPCA + 7,2500 %	72	1	25/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.269.000,00	4269	IPCA + 8,9200 %	72	2	25/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,92%	72	3	25/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 25.020.000,00	25020	IPCA + 7,2500 %	76	1	28/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.415.000,00	4415	IPCA + 8,9200 %	76	2	28/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,92%	76	3	28/03/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 25.136.000,00	25136	IPCA + 7,2500 %	77	1	29/03/2022	20/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.435.000,00	4435	IPCA + 8,9200 %	77	2	29/03/2022	20/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,92%	77	3	29/03/2022	20/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.614.000,00	24614	IPCA + 7,2500 %	80	1	13/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.343.000,00	4343	IPCA + 8,9200 %	80	2	13/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	8,92%	80	3	13/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.935.000,00	24935	IPCA + 8,2500 %	81	1	14/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.400.000,00	4400	IPCA + 9,9200 %	81	2	14/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	9,92%	81	3	14/04/2022	21/07/2042	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 84.000.000,00	84000000	CDI + 3,2500 %	79	1	12/04/2022	12/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 190.000.000,00	190000	IPCA + 9,3000 %	67	ÚNICA	17/06/2022	22/03/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.627.220,00	4627220	CDI + 3,2500 %	96	1	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 21.713.419,00	21713419	CDI + 3,2500 %	96	2	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.804.000,00	10804000	CDI + 3,2500 %	96	3	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.752.593,00	5752593	CDI + 3,2500 %	96	4	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.200.000,00	5200000	CDI + 3,2500 %	96	5	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.199.999,00	14199999	CDI + 3,2500 %	96	6	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 46.250.000,00	46250000	CDI + 3,2500 %	96	7	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 8.500.000,00	8500000	CDI + 3,2500 %	96	8	22/09/2022	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 33.083.620,00	33083620	IPCA + 10,5000 %	99	ÚNICA	03/11/2022	20/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,2500 %	90	ÚNICA	22/12/2022	19/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 23.200.000,00	23200000	IPCA + 0,5000 %	103	1	22/12/2022	20/12/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.098.455,00	9098455	CDI + 3,2500 %	104	1	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 11.185.000,00	11185000	CDI + 3,2500 %	104	2	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

										Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.200.000,00	10200000	CDI + 3,2500 %	104	3	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.457.971,00	15457971	CDI + 3,2500 %	104	4	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 22.000.000,00	22000000	CDI + 3,2500 %	104	5	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

										Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.618.000,00	12618000	CDI + 3,2500 %	104	6	17/02/2023	17/02/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	82	2	10/05/2023	31/08/2026	Adimplente	Fiança
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 840.000.000,00	840000	CDI + 98,5000 %	24	1	20/03/2019	15/04/2026	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,0000 %	9	3	16/09/2019	17/03/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.000.000,00	50000	6%	9	4	16/09/2019	17/03/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

										Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 126.000.000,00	126000	98,0000% CDI	89	1	10/10/2023	15/10/2025	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 23.000.000,00	23000	98,0000% CDI	89	2	10/10/2023	15/11/2025	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 220.000.000,00	220000	CDI	89	3	10/10/2023	15/10/2026	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 84.000.000,00	84000	CDI	89	4	10/10/2023	15/11/2026	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 21.000.000,00	21000	IPCA + 6,5358 %	89	5	10/10/2023	15/10/2033	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 179.000.000,00	179000	12,9685%	89	6	10/10/2023	15/10/2033	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.000.000,00	15000000	CDI + 4,0000 %	118	1	22/12/2023	29/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.000.000,00	29000000	CDI + 4,0000 %	118	2	22/12/2023	29/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.000.000,00	5000000	4%	118	3	22/12/2023	29/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 1,8500 %	122	1	15/01/2024	22/01/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 4,0000 %	122	2	15/01/2024	22/01/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

										Fiduciária de Outros
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 85.250.000,00	85250	98,0000% CDI	94	1	01/02/2024	10/02/2026	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 280.650.000,00	280650	CDI	94	2	01/02/2024	10/02/2027	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 36.100.000,00	36100	9,84%	94	3	01/02/2024	10/02/2027	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 134.100.000,00	134100	11,4142%	94	4	01/02/2024	10/02/2034	Adimplente	
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 116.100.000,00	116100	107,0000% CDI	94	5	01/02/2024	10/02/2034	Adimplente	
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 6,5000 %	3	ÚNICA	17/12/2024	27/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	123	ÚNICA	22/01/2024	22/01/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 39.767.000,00	39767	IPCA + 0,0001 %	128	1	27/02/2024	27/02/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 55.486.000,00	55486	IPCA + 8,4500 %	130	1	28/03/2024	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.791.000,00	9791	IPCA + 10,4500 %	130	2	28/03/2024	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	10,45%	130	3	28/03/2024	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 84.000.000,00	84000	IPCA + 10,0000 %	129	2	08/04/2024	15/03/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.985.000,00	29985	IPCA + 8,4500 %	133	1	26/04/2024	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.291.000,00	5291	IPCA + 10,4500 %	133	2	26/04/2024	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 10,4500 %	133	3	26/04/2024	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,5000 %	132	ÚNICA	14/05/2024	16/05/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.744.000,00	17744	IPCA + 7,7500 %	134	1	24/05/2024	15/09/2043	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.420.000,00	12420	IPCA + 9,0000 %	134	2	24/05/2024	15/09/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.323.000,00	5323	IPCA + 11,5000 %	134	3	24/05/2024	15/09/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 11,5000 %	134	4	24/05/2024	15/09/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 25.273.000,00	25273	IPCA + 8,3000 %	135	1	25/06/2024	17/10/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.361.000,00	5361	IPCA + 10,8500 %	135	2	25/06/2024	17/10/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	10,85%	135	3	25/06/2024	16/10/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.146.000,00	17146	IPCA + 7,7500 %	134	5	27/06/2024	15/10/2043	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.002.000,00	12002	IPCA + 9,0000 %	134	6	27/06/2024	16/10/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.144.000,00	5144	IPCA + 11,5000 %	134	7	24/05/2024	15/09/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.412.000,00	29412	IPCA + 8,0000 %	136	1	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.706.000,00	14706	IPCA + 9,7500 %	136	2	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.882.000,00	5882	IPCA + 12,2500 %	136	3	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 2.941.000,00	2941	IPCA + 14,7500 %	136	4	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.883.000,00	5883	IPCA	136	5	08/08/2024	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 37.515.000,00	37515	IPCA + 8,3000 %	135	4	24/07/2024	16/11/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 7.957.000,00	7957	IPCA + 10,8500 %	135	5	24/07/2024	16/11/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 26.134.000,00	26134	IPCA + 8,4500 %	140	1	28/08/2024	20/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.611.000,00	4611	10,45%	140	2	28/08/2024	20/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	10,45%	140	3	28/08/2024	20/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 25.556.000,00	25556	IPCA + 8,3000 %	135	6	23/08/2024	16/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.420.000,00	5420	IPCA + 10,8500 %	135	7	23/08/2024	16/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.147.000,00	29147	IPCA + 8,3000 %	135	8	20/09/2024	16/01/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.182.000,00	6182	IPCA + 10,8500 %	135	9	23/08/2024	16/01/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.481.000,00	17481	IPCA + 9,0000 %	134	8	25/09/2024	15/01/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 7.492.000,00	7492	IPCA + 11,5000 %	134	9	25/09/2024	15/01/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 24.975.000,00	24975	IPCA + 7,7500 %	134	10	27/09/2024	15/01/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 31.038.000,00	31038	IPCA + 8,3000 %	135	10	16/10/2024	15/02/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.583.000,00	6583	IPCA + 10,8500 %	135	11	16/10/2024	15/02/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.610.000,00	17610	IPCA + 7,7500 %	134	11	25/10/2024	15/02/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.327.000,00	12327	IPCA + 9,0000 %	134	12	25/10/2024	15/02/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.283.000,00	5283	IPCA + 11,5000 %	134	13	25/10/2024	15/02/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.543.000,00	29543	IPCA + 8,3000 %	144	1	19/11/2024	15/03/2045	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.266.000,00	6266	IPCA + 10,8500 %	144	2	19/11/2024	15/03/2045	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	10,85%	144	3	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	4	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	5	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	6	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	7	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	8	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	9	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	10	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	11	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	12	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	13	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	14	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	15	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	16	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	17	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	18	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	19	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	19	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	20	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	21	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	22	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	23	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	24	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	25	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	26	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	27	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	28	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	29	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	Não há	144	30	19/11/2024	15/03/2046	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 74.999.000,00	74999	IPCA + 7,7500 %	143	1	28/11/2024	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 9,0000 %	143	2	28/11/2024	22/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 22.500.000,00	22500	IPCA + 11,5000 %	143	3	28/11/2024	22/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 11,5000 %	143	4	28/11/2024	22/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	141	1	11/12/2024	18/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 20.000.000,00	20000	CDI	141	2	11/12/2024	18/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 8.680,00	8680	CDI + 4,7500 %	61	4	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.220,00	9220	CDI + 4,7500 %	61	5	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.360,00	17360	CDI + 4,7500 %	61	6	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.360,00	17360	CDI + 4,7500 %	61	7	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 18.840,00	18840	CDI + 4,7500 %	61	8	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 18.840,00	18840	CDI + 4,7500 %	61	9	13/12/2024	20/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 9,0000 %	142	1	27/12/2024	20/12/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 10,0000 %	142	2	27/12/2024	20/12/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 20.380.000,00	20380	IPCA + 7,7500 %	134	14	20/12/2024	18/04/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.266.000,00	14266	IPCA + 9,0000 %	134	15	20/12/2024	16/04/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.114.000,00	6114	11,5%	134	16	20/12/2024	16/04/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 300.000.000,00	300000	98,0000% CDI	148	1	12/02/2025	16/02/2029	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 300.000.000,00	300000	98,0000% CDI	148	2	12/02/2025	16/02/2029	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 29.800.000,00	29800	IPCA + 9,0000 %	152	1	28/02/2025	20/06/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.258.000,00	5258	IPCA + 12,3300 %	152	2	28/02/2025	20/06/2045	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 12,3300 %	152	3	28/02/2025	20/03/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 16.742.000,00	16742	IPCA + 8,0000 %	134	17	26/02/2025	15/06/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 11.719.000,00	11719	IPCA + 9,2500 %	134	18	26/02/2025	15/06/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.022.000,00	5022	IPCA + 12,5500 %	134	19	26/02/2025	15/06/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 37.500.000,00	37500	3,5%	151	1	13/03/2025	27/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 6,0000 %	151	2	13/03/2025	27/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.122.000,00	15122	IPCA + 8,5000 %	154	1	21/03/2025	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.585.000,00	10585	IPCA + 8,5000 %	154	2	21/03/2025	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.536.000,00	4536	IPCA + 12,2500 %	154	3	21/03/2025	20/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 1.000,00	1	IPCA + 12,2500 %	154	4	21/03/2025	22/07/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.375.000,00	10375	IPCA + 8,5100 %	154	5	31/03/2025	20/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.671.000,00	10671	IPCA + 9,7600 %	154	6	31/03/2025	20/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.573.000,00	4573	IPCA + 12,2400 %	154	7	31/03/2025	22/07/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.230.000,00	15230	IPCA + 8,6500 %	154	8	14/04/2025	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.661.000,00	10661	IPCA + 9,9000 %	154	9	14/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.569.000,00	4569	IPCA + 13,0500 %	154	10	14/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.141.000,00	15141	IPCA + 8,6600 %	154	11	24/04/2025	22/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.598.000,00	10598	IPCA + 9,9100 %	154	12	24/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.542.000,00	4542	IPCA + 13,0100 %	154	13	24/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.399.000,00	15399	IPCA + 8,6400 %	154	14	29/04/2025	20/08/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.779.000,00	10779	9,93%	154	15	29/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.619.000,00	4619	IPCA + 13,0300 %	154	16	29/04/2025	20/08/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.217.000,00	15217	IPCA + 8,5000 %	154	17	19/05/2025	20/09/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.652.000,00	10652	IPCA + 9,5000 %	154	18	19/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.565.000,00	4565	IPCA + 9,5000 %	154	19	19/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.142.000,00	15142	IPCA + 8,4900 %	154	20	23/05/2025	20/09/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.600.000,00	10600	IPCA + 9,5100 %	154	21	23/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.542.000,00	4542	IPCA + 12,8500 %	154	22	23/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 15.283.000,00	15283	IPCA + 8,2500 %	154	23	29/05/2025	20/09/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 10.698.000,00	10698	IPCA + 9,2000 %	154	24	29/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.585.000,00	4585	IPCA + 12,7000 %	154	25	29/05/2025	20/09/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 13.839.000,00	13839	IPCA + 8,5100 %	154	26	18/06/2025	20/10/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.687.000,00	9687	IPCA + 9,4900 %	154	27	18/06/2025	22/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.151.000,00	4151	IPCA + 12,8400 %	154	28	18/06/2025	22/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.282.000,00	14282	IPCA + 8,5000 %	154	29	21/03/2025	22/07/2047	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 9.997.000,00	9997	IPCA + 9,5100 %	154	30	27/06/2025	22/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 18.341.000,00	18341	8%	134	20	25/03/2025	15/07/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.839.000,00	12839	IPCA + 9,2500 %	134	21	25/03/2025	16/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.502.000,00	5502	IPCA + 12,5500 %	134	22	25/03/2025	16/07/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 20.000.000,00	20000	CDI	141	3	11/12/2024	18/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 100.000.000,00	100000	101,0000% CDI	153	ÚNICA	26/05/2025	29/05/2028	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 4,0000 %	156	ÚNICA	30/05/2025	15/09/2036	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Alienação Fiduciária de Outros
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,1500 %	13	1	05/06/2025	15/12/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

										Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,3000 %	13	2	05/06/2025	15/12/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	102,0000% CDI	157	1	15/07/2025	15/07/2030	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	103,0000% CDI	157	2	15/07/2025	15/07/2032	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	8,25%	157	3	15/07/2025	15/07/2032	Adimplente	
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 17.762.000,00	17762	IPCA + 8,1000 %	134	23	03/07/2025	17/10/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.433.000,00	12433	IPCA + 9,3500 %	134	24	03/07/2025	15/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.328.000,00	5328	IPCA + 12,8500 %	134	25	03/07/2025	15/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.284.000,00	4284	IPCA + 12,8000 %	154	31	27/06/2025	22/10/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 242.318.000,00	242318	17,1%	98	1	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 913.000,00	913	123,1000% CDI	98	2	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 84.769.000,00	84769	CDI + 3,0000 %	98	3	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 72.000.000,00	72000	CDI + 3,4000 %	98	4	15/07/2025	15/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 71.250.000,00	71250	IPCA + 9,9400 %	159	1	31/07/2025	16/07/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 71.250.000,00	71250	IPCA + 11,9400 %	159	2	31/07/2025	16/07/2040	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 7.500.000,00	7500	IPCA + 12,0000 %	159	3	31/07/2025	16/07/2040	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 6,0000 %	19	1	11/08/2025	03/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 8,0000 %	19	2	11/08/2025	03/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 12.500.000,00	12500	CDI + 10,0000 %	19	3	11/08/2025	03/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 281.934.000,00	281934	103,7500% CDI	158	1	15/07/2025	15/07/2030	Adimplente	Sem Garantias
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 18.066.000,00	18066	8,4231%	158	2	15/07/2025	15/07/2030	Adimplente	Sem Garantias
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,4500 %	20	ÚNICA	15/08/2025	17/08/2030	Adimplente	Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 50.500.000,00	50500	CDI + 1,3900 %	2	1	17/08/2025	16/08/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 13.500.000,00	13500	CDI + 1,6900 %	2	2	17/08/2025	17/08/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 19.352.000,00	19352	IPCA + 8,6500 %	134	26	18/08/2025	15/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 13.547.000,00	13547	9,9%	134	27	18/08/2025	17/12/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 5.805.000,00	5805	IPCA + 13,0500 %	134	28	18/08/2025	17/12/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
DEB	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 0,3700 %	23	ÚNICA	10/08/2025	12/09/2028	Adimplente	Fiança
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 4.284.000,00	4284	IPCA + 8,9600 %	154	32	22/08/2025	22/12/2044	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 14.128.000,00	14128	IPCA + 9,9000 %	154	33	22/08/2025	20/12/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 6.055.000,00	6055	IPCA + 13,7000 %	154	34	22/08/2025	20/12/2046	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
DEB	VERT-CIZI COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	1	ÚNICA	20/12/2021	20/12/2024	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
DEB	VERT-CONDOCONTA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	R$ 16.000.000,00	16000	7,25%	1	1	11/11/2021	11/09/2027	Adimplente	
DEB	VERT-CONDOCONTA COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	11/11/2021	11/02/2027	Adimplente	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-2	R$ 49.200.000,00	49200000	CDI + 4,9000 %	1	ÚNICA	18/12/2019	19/06/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 5,5000 %	1	1	21/06/2019	21/06/2022	Adimplente	Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

	DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS									Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	21/06/2019	21/06/2022	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-NEXOOS	R$ 32.118.000,00	32118	5,5%	2	ÚNICA	04/12/2019	29/12/2023	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-REBEL	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 5,7500 %	2	1	05/07/2019	14/08/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-REBEL	R$ 17.000.000,00	17000	CDI + 5,7500 %	2	2	05/07/2019	14/08/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 265.000.000,00	265000	CDI + 2,4100 %	1	ÚNICA	30/07/2019	30/07/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 243.000.000,00	243000	CDI + 3,5000 %	2	1	23/07/2020	29/04/2024	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 243.000.000,00	243000	CDI + 2,0900 %	2	2	23/07/2020	28/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 2,9500 %	3	1	08/02/2021	10/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 75.000.000,00	75000	2,95%	3	2	08/02/2021	10/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT S.A	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 1,9000 %	4	ÚNICA	11/06/2025	28/04/2027	Adimplente	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-ZIPPI	R$ 34.042.000,00	34042	7%	3	1	25/02/2022	25/02/2026	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-ZIPPI	R$ 9.000.000,00	9000	Não há	3	2	25/02/2022	25/02/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 7,0000 %	1	1	29/03/2021	29/04/2024	Adimplente	Cessão Fiduciária de

	DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-RECARGAPAY									Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-RECARGAPAY	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 7,0000 %	1	2	29/03/2021	30/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 9,0000 %	2	1	07/05/2021	07/05/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	2	2	07/05/2021	07/05/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 7,5000 %	3	1	06/10/2021	06/12/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 11,0000 %	3	2	06/10/2021	06/12/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 20.000.000,00	20000	Não há	3	3	06/10/2021	06/12/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 8,2500 %	2	1	10/09/2021	10/11/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 2.000.000,00	2000	8,25%	2	2	10/09/2021	10/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 1,00	1	Não há	2	3	10/09/2021	10/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 7,0000 %	3	ÚNICA	13/03/2023	31/03/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 50.000,00	2450	CDI	1	1	25/11/2019	30/04/2023	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 6,5000 %	1	1	12/08/2021	12/08/2026	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 10,0000 %	1	2	12/08/2021	12/08/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 7.500.000,00	7500	Não há	1	3	12/08/2021	12/08/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 6,5000 %	1	1	12/08/2021	12/08/2026	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	R$ 8.000.000,00	8000	Não há	1	4	12/08/2021	12/08/2026	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS VERT-7	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,1500 %	1	ÚNICA	08/02/2021	19/02/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

										Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT ALUME	R$ 16.800.000,00	16800	CDI + 6,0000 %	2	1	27/05/2021	27/08/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT ALUME	R$ 7.200.000,00	7200	Não há	2	2	27/05/2021	27/08/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT 8	R$ 20.000.000,00	20000	8%	1	1	18/03/2021	18/09/2024	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT 8	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	18/03/2021	18/09/2024	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	R$ 19.500.000,00	19500	CDI + 7,0000 %	1	1	21/06/2021	21/12/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS	R$ 10.500.000,00	10500	1%	1	2	21/06/2021	31/01/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de

	FINANCEIROS VERT-UME									Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 7,0000 %	1	3	21/06/2021	21/12/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	R$ 7.000.000,00	7000	CDI + 1,0000 %	1	4	21/06/2021	21/12/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT - PRAVALER	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 5,0000 %	1	1	16/06/2021	17/06/2027	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT - PRAVALER	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	16/06/2021	17/06/2027	Resgatado	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 8,0000 %	1	1	11/10/2021	10/12/2025	Adimplente	Sem Garantias
DEB	VERT-MONEY MONEY	R$ 1.000,00	1	CDI + 8,0000 %	1	2	11/10/2021	10/12/2025	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS									
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 1.999.000,00	1999	Não há	1	3	11/10/2021	10/12/2025	Adimplente	Sem Garantias
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 8,0000 %	2	1	20/09/2022	20/05/2026	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 54.000.000,00	54000	Não há	2	2	20/09/2022	20/05/2026	Adimplente	
DEB	VERT-MONEY MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 1.999.000,00	1999	CDI + 8,0000 %	1	4	11/10/2021	10/12/2025	Adimplente	Sem Garantias
DEB	VERT-KOIN COMPANHIA	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 7,0000 %	1	1	07/12/2021	07/12/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

	SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS									Direitos Creditorios
DEB	VERT-KOIN COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	07/12/2021	07/12/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 7,0000 %	1	1	20/09/2021	20/12/2025	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	1	2	20/09/2021	20/12/2025	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 7.500.000,00	7500	CDI + 7,0000 %	1	3	20/09/2021	20/12/2025	Resgatado	
DEB	VERT-CAP COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 2.500.000,00	2500	Não há	1	4	20/09/2021	20/12/2025	Resgatado	
DEB	VERT-ADIANTE COMPANHIA	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,0000 %	1	1	27/09/2021	27/09/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

	SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS									Direitos Creditorios
DEB	VERT-ADIANTE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS	R$ 4.000.000,00	4000	Não há	1	2	27/09/2021	27/09/2023	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-LINKAPITAL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 6,0000 %	1	1	19/01/2022	19/06/2026	Resgatado	
DEB	VERT-LINKAPITAL COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	R$ 2.223.000,00	2223	Não há	1	2	19/01/2022	19/01/2025	Resgatado	
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 9,0000 %	2	1	07/05/2021	07/05/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 5.000.000,00	5000	Não há	2	2	07/05/2021	07/05/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 7,5000 %	3	1	06/10/2021	06/12/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de

	DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS									Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 11,0000 %	3	2	06/10/2021	06/12/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-VIRTUS	R$ 20.000.000,00	20000	Não há	3	3	06/10/2021	06/12/2025	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT- CARUPI COMPANHIA	R$ 20.000.000,00	20000	21,7%	1	ÚNICA	23/09/2021	23/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações
DEB	VERT-11 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	R$ 1.000.000.000,00	1000000	CDI + 1,4000 %	1	1	18/07/2022	18/07/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	VERT-11 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS	R$ 31.000.000,00	31000	CDI + 4,5000 %	1	2	18/07/2022	18/07/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 8,2500 %	2	1	10/09/2021	10/11/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 2.000.000,00	2000	8,25%	2	2	10/09/2021	10/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 1,00	1	Não há	2	3	10/09/2021	10/09/2024	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 7,0000 %	3	ÚNICA	13/03/2023	31/03/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-PARCELEX	R$ 50.000,00	2450	CDI	1	1	25/11/2019	30/04/2023	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 0F08B1CA-0C18-4004-A28F-28B616256FBE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V Escritura de Emissão de Debêntures e Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial de Registro: Robson de Alvarenga

Rua Líbero Badaró, n. 425 / Pq. Anhangabaú, n. 350 - 28º andar, CEP 01007-040 - Centro
Tel.: (11) 37774040 - Email: contato@4rtd.com.br - Site: www.4rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 5.486.319 de 03/10/2025

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **81 (oitenta e uma) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 29/09/2025, protocolado sob nº 731.437, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **5.486.319** no Livro de Registro B deste 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
EMISSÃO DE DEBENTURES ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870(Padrão: ICP-Brasil)
SILVIO ERNESTO ZARZUR:04305885859(Padrão: ICP-Brasil)
ANTONIO EMILIO CLEMENTE FUGAZZA:15142369823(Padrão: ICP-Brasil)
SERGIO GARRIDO CINCURA:75734249572(Padrão: ICP-Brasil)
MAURICIO PIAZZON BARBOSA LIMA:22446883800(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign\:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 03 de outubro de 2025

Assinado eletronicamente

Carlos Augusto Peppe
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00260942632436114

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: **https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo Digital
1134804TIEE000191241CF25N

Página 000001/000081	Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.
Registro Nº 5.486.319 03/10/2025	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Pelo presente instrumento particular,

I. de um lado, como emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo) ("Companhia" ou "Devedora"):

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento;

II. de outro lado, como securitizadora ("Securitizadora"):

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal devidamente autorizado e identificado na respectiva página de assinaturas do presente instrumento;

III. e, na qualidade de garantidora e fiadora:

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria "A", sob o nº 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento ("Fiadora").

sendo a Devedora, a Securitizadora e a Fiadora doravante designadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

Vêm, na melhor forma de direito, firmar o presente "*Instrumento Particular de Escritura*

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A." ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), mediante as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1. A presente Escritura de Emissão é firmada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Devedora"), na qual foram deliberadas: **(i)** a aprovação da Emissão (conforme definida abaixo) e da Oferta (conforme definida abaixo), bem como de seus termos e condições; e **(ii)** a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Devedora, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão e da Oferta, conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, 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").

1.2. A outorga da Fiança (conforme definido abaixo) foi aprovada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Fiadora, realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Fiadora" e, em conjunto com o Ato Societário da Devedora, "Atos Societários").

CLÁUSULA II
REQUISITOS

A 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, da Devedora ("Emissão"), para colocação privada, será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa de Registro da Emissão pela CVM e pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.1.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976 ("Lei de Mercado de Valores Mobiliários") e perante a ANBIMA.

2.2. Arquivamento dos Atos Societários na Junta Comercial e Publicação nos Jornais de Publicação e Divulgação na CVM

2.2.1. O Ato Societário da Devedora será **(i)** arquivado na Junta Comercial; e **(ii)**

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) dias úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 80"), devendo a Devedora enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital, do Ato Societário da Devedora, contemplando o arquivamento na Junta Comercial, em até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados de seu respectivo arquivamento na Junta Comercial.

2.2.2. O Ato Societário da Fiadora será arquivado na Junta Comercial e publicado no jornal "Valor Econômico" ("Jornal de Publicação"), nos termos do artigo 142, §1º, e do artigo 289, inciso I, ambos da Lei das Sociedades por Ações. A Fiadora e a Devedora deverão enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital, do Atos Societário da Fiadora, contemplando o arquivamento na Junta Comercial, em até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados de seus respectivos arquivamentos na Junta Comercial.

2.3. Registro no Cartório de RTD e divulgação desta Escritura e de eventuais aditamentos

2.3.1. Em virtude da Fiança a ser prestada pela Fiadora em benefício da Securitizadora, a presente Escritura de Emissão, será registrada pela Devedora, às suas expensas, no competente cartório de registro de títulos e documentos localizado no domicílio da Devedora, qual seja, o cartório de registro de títulos documentos localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Cartório de RTD"), devendo ser protocolado no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua respectiva celebração. A Devedora se compromete a enviar à Securitizadora ao Agente Fiduciário dos CRI: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro desta Escritura de Emissão ou do protocolo para registro de seus aditamentos no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão registrada no Cartório de RTD, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Devedora arcará com todos os custos dos referidos registros.

2.3.2. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

2.4. Depósito para Distribuição e Negociação

2.4.1. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

2.5. Forma e Comprovação de Titularidade

2.5.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora, nos termos dos artigos 31 e 63 da Lei das Sociedades por Ações.

2.5.2. A Devedora se obriga a anotar no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora autenticado pela Junta Comercial, de forma a incluir a Securitizadora como titular das Debêntures e anotar as condições essenciais da Emissão.

2.5.3. A Devedora deverá, em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis a contar da assinatura do respectivo Boletim de Subscrição das Debêntures, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de envio de arquivo eletrônico (.pdf), cópia autenticada do registro da titularidade das Debêntures pela Securitizadora devidamente lavrado no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora.

CLÁUSULA III
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

3.1. Número da Emissão

3.1.1. A Emissão objeto da presente Escritura constitui a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Devedora.

3.2. Valor Total da Emissão

3.2.1. O valor total da Emissão será de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), a ser alocado entre as séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes.

3.3. Número de Séries e Quantidade de Debêntures

3.3.1. Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures ("Quantidade"), em até 2 (duas) séries. A quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") ou como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série", sendo referidas em conjunto e indistintamente como "Debêntures") e a quantidade final de séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A fixação da quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, conforme aplicável, será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, observado o disposto na

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Cláusula 2.3.1 acima. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitidas em cada uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada na outra série, respeitada a Quantidade, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries emitidas deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não haverá quantidade máxima ou mínima de Debêntures por séries, de modo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.4. Destinação dos Recursos

3.4.1. Os recursos captados pela Devedora por meio da presente Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no **Anexo II** à presente Escritura ("Empreendimentos Destinação" e "Destinação de Recursos", respectivamente). A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), conforme definido no Termo de Securitização, sendo certo que, independentemente do resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de controladas, a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão nos Empreendimentos Destinação, observado o disposto na Cláusula 3.4.10 abaixo.

3.4.2. Os recursos captados pela Devedora poderão ser transferidos para as controladas por meio de aumento de capital; adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei.

3.4.3. Os recursos deverão ser destinados aos Empreendimentos Destinação, pela Devedora ou sociedades por ela controladas, nas porcentagens indicadas no **Anexo II** desta Escritura e a comprovação futura dos custos e despesas com tal destinação será realizada na forma da Cláusula 3.4.3 e seguintes abaixo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação poderá ser alterada a exclusivo critério da Devedora, a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à presente Escritura e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

3.4.4. O **Anexo III** desta Escritura contém um cronograma dos recursos a serem destinados pela Devedora ao conjunto de Empreendimentos Destinação em cada período. Tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do referido cronograma (i) não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI, nem tampouco aditar esta Escritura ou o Termo de Securitização; e (ii) tal fato não

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

resultará em Evento de Vencimento Antecipado ou em resgate antecipado dos CRI.

3.4.5. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), a ser definida no Termo de Securitização.

3.4.6. A Devedora encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório eletrônico (.pdf) substancialmente na forma do **Anexo IV** desta Escritura devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os gastos e despesas com obras de desenvolvimento e expansão dos Empreendimentos Destinação, incluindo, mas não se limitando a, termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e/ou outros documentos necessários para comprovação da Destinação de Recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura e no Termo de Securitização, desde que observado o respectivo prazo de cura previsto nesta Escritura.

3.4.7. A Devedora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes.

3.4.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios.

3.4.9. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.4.5 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento das obrigações de Destinação de Recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

3.4.10. É admitida a inserção, na vigência dos CRI, de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação, de forma que tais novos imóveis e/ou empreendimentos passem a ser objeto da Destinação de Recursos pela

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Devedora, desde que tal inserção seja previamente aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada pela Securitizadora se não houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

3.4.11. A inserção de novos imóveis, nos termos 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 em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção de novos imóveis seja aprovada pelos Titulares de CRI, conforme aprovado em Assembleia Especial, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial ou da data prevista para sua realização, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à efetiva alteração da Destinação dos Recursos em questão.

3.4.12. No momento em que seja atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos desta Escritura em observância à Destinação de Recursos, a Devedora estará desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios adicionais (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário dos CRI estará desobrigado da responsabilidade de verificação da Destinação de Recursos.

3.4.13. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoavelmente incorridos) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, pela Devedora, de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.4.

3.4.14. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de emissão de cada Relatório de Verificação, de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.4.

3.4.15. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.4 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida,

Página 000008/000081
Registro Nº 5.486.319 03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

não cabendo qualquer sigilo com relação aos investidores, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário dos CRI e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

3.4.16. Em atendimento ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), os recursos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas ao pagamento de operações cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou às suas controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.5. Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários

3.5.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, que, após tal subscrição, será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito das Debêntures, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI (conforme definido abaixo) e desta Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários").

3.5.2. A Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (a "CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de* Escritura *de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" a ser celebrada entre a Securitizadora e a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, autorizada pela CVM a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei n.º 10.931").

3.5.3. A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 18 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430")

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

3.5.4. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão da Securitizadora ("CRI"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.",* a ser celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a Investidores Profissionais (conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021), nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).

3.5.5. A Devedora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI.

3.5.6. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Devedora diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido abaixo), sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

3.5.7. Serão considerados "Documentos da Operação", em conjunto, **(i)** a presente Escritura, **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI, **(iii)** o Termo de Securitização, **(iv)** o "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" a ser celebrado entre a Devedora, determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("Coordenadores") e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"), **(v)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(vi)** os anúncios, comunicados e avisos a serem emitidos no âmbito da Oferta; **(vii)** os Prospectos (conforme definido no Termo de Securitização) e a Lâmina (conforme definido nos Prospectos); e **(viii)** quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

3.6. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*). Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), com a finalidade de definir **(i)** a quantidade de CRI a serem alocados em cada série e, consequentemente, de Debêntures a serem alocadas em cada série; e **(ii)** a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado que não haverá quantidade máxima ou mínima de Debêntures por séries, de modo que qualquer uma das séries poderá ser cancelada. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), as Partes celebrarão aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de realização de Assembleia Especial ou aprovação societária pela Companhia ou pela Securitizadora, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento. O aditamento de que trata esta Cláusula será divulgado na CVM nos termos da Cláusula 2.3 acima.

3.7. Colocação

3.7.1. 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 e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado.

3.7.2. A Emissão não poderá ter seu valor e quantidade de Debêntures aumentados.

3.8. Objeto Social da Devedora

3.8.1. A Devedora tem por objeto social: (i) Compra e venda de imóveis; (ii) Locação; (iii) Desmembramento ou loteamento de terrenos; (iv) Incorporação imobiliária; e (v) Construção de imóveis destinados à venda.

CLÁUSULA IV
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures será o dia 24 de setembro de 2025 ("Data de Emissão").

4.1.2. Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Devedora e nem permutáveis por ações de outra sociedade.

4.1.3. Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização das Debêntures ("Data de

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Início da Rentabilidade"). A "Primeira Data de Integralização", para fins da presente Escritura, será considerada como a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures.

4.1.4. Espécie e Garantia: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures contarão com garantia fidejussória, outorgada pela Fiadora.

4.1.5. Tipo e Forma: As Debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no Livro de Registro de Debêntures.

4.1.6. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.1.7. Prazo e Data de Vencimento: Ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento (conforme definido abaixo), de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) e de realização de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), com o cancelamento da totalidade das Debêntures, o prazo das **(i)** Debêntures da Primeira Série será de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 24 de setembro de 2029; e **(ii)** Debêntures da Segunda Série será de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 24 de setembro de 2031 (em conjunto, "Data de Vencimento das Debêntures").

4.2. Remuneração das Debêntures

4.2.1. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

4.2.2. Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série: As Debêntures da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures da Primeira Série", respectivamente).

4.2.2.1. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou desde a Data de

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive.

4.2.2.2. O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

n = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 98,0000 (noventa e oito inteiros);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

onde:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

4.2.2.3. Observações:

(i) o fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário 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) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(iv) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias 9 (nove) e 10 (dez) são Dias Úteis; e

(v) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração das Debêntures da Primeira Série, com base no Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração das Debêntures da Primeira Série prevista acima.

4.2.3. Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série: As Debêntures da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série", respectivamente, e em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, "Remuneração").

4.2.3.1. A Remuneração das Debêntures da Segunda será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive.

4.2.3.2. O cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

n = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 99,5000 (noventa e nove inteiros e cinco centésimos);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

onde:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

4.2.3.3. Observações:

(i) o fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário 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) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(iv) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias 9 (nove) e 10 (dez) são Dias Úteis; e

(v) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração das Debêntures da Segunda Série, com base no Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração das Debêntures da Segunda Série prevista acima.

4.3. Define-se "Período de Capitalização das Debêntures" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da respectiva série, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme aplicável, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures da respectiva série, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos das Debêntures.

4.3.1. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures e aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de **(i)** não haver um substituto legal para a Taxa DI ou **(ii)** havendo um substituto legal para a Taxa DI, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures e aos CRI por proibição legal ou judicial, a Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar uma Assembleia Especial dos Titulares de CRI da Primeira Série e/ou dos Titulares de CRI da Segunda Série (em separado) para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e a Devedora, quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

4.3.2. Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização das assembleias especiais de titulares de CRI previstas acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referidas assembleias especiais de titulares de CRI não serão realizadas, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures.

4.3.3. Caso, nas assembleias especiais de titulares de CRI previstas acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração das Debêntures, e consequente de Remuneração dos CRI, entre a Devedora, a Securitizadora e os titulares dos CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.4. Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário

4.4.1. Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Oferta de Resgate Antecipado.

4.4.2. Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série.

Página 000017/000081
Registro Nº 5.486.319 03/10/2025
Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de setembro de 2030 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Oferta de Resgate Antecipado (cada data, uma "Data de Pagamento de Principal das Debêntures da Segunda Série"), de acordo com a tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures da Segunda Série	Percentual do Valor Nominal Unitário (ou Saldo do Valor Nominal) das Debêntures da Segunda Série a ser amortizado
1ª	24 de setembro de 2030	33,3333%
2ª	24 de março de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures	100,0000%

4.5. Periodicidade de Pagamento da Remuneração

4.5.1. Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no **Anexo I**, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Primeira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

4.5.2. Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no **Anexo I**, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Segunda Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as "Datas de Pagamento da Remuneração").

4.6. Local de Pagamento

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

4.6.1. Os pagamentos relativos às Debêntures serão feitos pela Devedora e/ou por terceiros agindo por sua conta e ordem e mediante suas instruções, mediante depósito na conta corrente n.º 99567-9, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco (343) ("Conta Centralizadora").

4.7. Prorrogação dos Prazos

4.7.1. Caso uma determinada data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente desta Escritura por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

4.7.2. Para fins da presente Escritura, a expressão "Dia(s) Útil(eis)" significa, para os **(i)** eventos pecuniários previstos nesta Escritura, inclusive para fins de cálculos, qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil; e **(ii)** eventos não pecuniários previstos nesta Escritura qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil, bem como feriados municipais nos município de São Paulo e estaduais no estado de São Paulo. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

4.8. Encargos Moratórios

4.8.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula VII desta Escritura, caso a Devedora deixe de efetuar quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas à Securitizadora nas datas em que são devidos, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, a: **(i)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(ii)** juros de mora não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago. Os encargos moratórios ora estabelecidos incidirão sobre o montante devido e não pago desde o efetivo descumprimento da obrigação respectiva até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

4.9. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.9.1. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Devedora ou pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nos termos da legislação vigente e

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

dessa Escritura, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, conforme o caso.

4.10. Preço de Subscrição, Prazo e Forma de Subscrição de Integralização

4.10.1. As Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, por meio **(i)** da inscrição da titularidade no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e **(ii)** da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo V** desta Escritura ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), previamente à emissão dos CRI.

4.10.2. As Debêntures passarão a integrar o patrimônio da Securitizadora a partir da data de subscrição, devendo ser integralizadas à vista, na Primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"). As Debêntures eventualmente integralizadas em data posterior à Primeira Data Integralização serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). No ato de subscrição das Debêntures, haverá possibilidade de subscrição com ágio ou deságio, observado, contudo **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures de uma mesma série integralizadas em uma mesma data, e **(ii)** que, neste caso, a Devedora receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (*all in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"); **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA.

4.10.3. O Preço de Integralização será pago pela Securitizadora à Devedora exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI, líquido de retenções do Fundo de Despesas e Despesas Flat, conforme previstas nesta Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, na data de integralização dos CRI, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 60817-0, na agência nº 0061, no Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Devedora,

Página 000020/000081
Registro Nº 5.486.319 03/10/2025
Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

para livre e exclusiva movimentação desta ("Conta de Livre Movimentação") nos seguintes prazos: **(i)** em cada Data de Integralização dos CRI, caso os recursos oriundos da integralização dos CRI da sejam recebidos na Conta Centralizadora até as 16h00 horas do dia em questão (inclusive); ou **(ii)** no Dia Útil imediatamente seguinte, caso os recursos oriundos da integralização dos CRI sejam recebidos na Conta Centralizadora após as 16h00 horas de determinado dia (exclusive).

4.11. Repactuação

4.11.1. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

4.12. Publicidade

4.12.1. Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares dos CRI, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos e publicados no Jornal de Publicação e com divulgação simultânea da íntegra do comunicado nas páginas do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, que deverão providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), conforme legislação em vigor, bem como divulgados na página da Devedora na rede mundial de computadores – Internet (https://lindenberg.com.br/ri/), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, devendo a Devedora comunicar o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora a respeito de qualquer publicação na data da sua realização.

4.13. Liquidez e Estabilização

4.13.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.14. Fundo de Amortização

4.14.1. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

4.15. Classificação de Risco

4.15.1. Não será contratada agência de risco para atribuição de rating à Devedora nem às Debêntures.

4.16. Tributação

4.16.1. A Devedora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora à

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Securitizadora em virtude das Debêntures serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Para tanto, a Devedora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara 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 Debêntures, os quais deverão ser liquidados, pela Devedora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora, sem prejuízo da possibilidade de realização do Resgate Antecipado Tributos (conforme definido abaixo).

4.16.2. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

4.17. Garantia Fidejussória

4.17.1. A Fiadora aceita a presente Escritura de Emissão e obriga-se, na qualidade de Fiadora e principal pagadora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações assumidas pela Devedora nos termos desta Escritura e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, conforme estabelecido nesta Escritura de Emissão, e, assim como o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, a remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("Obrigações Garantidas"), de forma irrevogável e irretratável, renunciando, neste ato, expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Devedora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("Fiança").

4.17.2. A Fiadora se obriga a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Devedora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, pagar a totalidade do valor das Obrigações Garantidas, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Securitizadora informando a falta de pagamento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nesta Escritura de Emissão, exceto se a obrigação for suspensa por decisão judicial.

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

4.17.3. Todos e quaisquer pagamentos realizados pela Fiadora em relação à Fiança serão efetuados fora do âmbito da B3, livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo a Fiadora pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que a Securitizadora receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

4.17.4. A Fiança é prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável e permanecerá em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.17.5. Caso a Fiadora receba qualquer valor da Devedora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos desta Escritura de Emissão antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, a Fiadora obriga-se a comunicar à Securitizadora a esse respeito e repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor para pagamento à Securitizadora.

4.17.6. A Fiadora, na hipótese de excussão da Fiança, sub-rogar-se-á nos direitos de crédito correspondentes às obrigações assumidas nesta Cláusula. Entretanto, a Fiadora não terá qualquer direito de reaver da Devedora qualquer valor decorrente da execução da Fiança até a liquidação integral das Obrigações Garantidas. Após a liquidação integral das Debêntures, a Fiadora fará jus ao recebimento dos valores desembolsados em favor da Devedora em decorrência da Fiança, se for o caso.

4.17.7. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

4.17.8. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz, em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações das condições fixadas nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, incluindo, sem limitar, em razão de: **(i)** qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Devedora e a Securitizadora; **(ii)** qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Securitizadora contra a Devedora; e **(iii)** bem como em caso de qualquer limitação ou incapacidade da Devedora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

4.17.9. A Fiança foi devidamente consentida de boa-fé pela Fiadora, nos termos das disposições legais aplicáveis, sendo que nenhuma objeção ou oposição da Devedora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão.

4.17.10. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

4.17.11. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora, dos

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor da Securitizadora não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

4.17.12. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que a Fiadora pertence ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

4.17.13. A Fiança prestada nos termos desta Cláusula vincula não só a Fiadora, mas também os seus sucessores a qualquer título, devendo seus sucessores assumir prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão, sob pena de incidir um Evento de Vencimento Antecipado.

4.18. Desmembramento

4.18.1. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA V
ADITAMENTOS À PRESENTE ESCRITURA

5.1. Aditamentos

5.1.1. Observado o disposto na Cláusula 2.3.1 acima, se aplicável, a Devedora deverá disponibilizar qualquer aditamento a esta Escritura por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

CLÁUSULA VI
RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL

6.1. Resgate Antecipado Facultativo Total

6.1.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, **(i)** a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive ("Resgate Antecipado Ordinário"); ou **(ii)** a qualquer tempo, caso a Devedora venha a ser demandada a realizar quaisquer acréscimos aos valores devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures, na forma da Cláusula 4.16.1 acima ("Resgate Antecipado Tributos" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Ordinário, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, sendo vedado o resgate antecipado parcial das

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Debêntures da mesma série.

6.1.2. O Resgate Antecipado Total Facultativo das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.11.1 acima ou, a exclusivo critério da Devedora, por meio de comunicado individual a ser encaminhado pela Devedora à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo" e "Data do Resgate Antecipado Facultativo", respectivamente).

6.1.3. A Comunicação de Resgate Antecipado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total, que incluem, mas não se limitam **(i)** a(s) série(s) a que se refere; **(ii)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(iii)** estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.1.4. Por ocasião do Resgate Antecipado Ordinário, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Ordinário, **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e **(iii)** de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula abaixo:

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUdebênture

Onde:

PUdebênture = Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Ordinário, acrescido da Remuneração;

Prêmio = 0,40% ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data do Resgate Antecipado Ordinário até a Data de Vencimento.

6.1.4.1. Caso a Data do Resgate Antecipado Ordinário coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio indicado na Cláusula 6.1.4 incidirá sobre o Valor

Página 000025/000081
Registro Nº 5.486.319 03/10/2025
Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração (isto é, sem considerar a Remuneração a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração).

6.1.5. Por ocasião do Resgate Antecipado Tributos, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Tributos, e **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, sendo certo que não haverá o pagamento de qualquer prêmio.

6.1.6. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

6.1.7. A Data do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

6.2. Oferta de Resgate Antecipado Total

6.2.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a contar da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta, a critério da Devedora), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado").

6.2.2. A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série por meio de comunicação enviada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(i)** a(s) série(s) a que se refere; **(ii)** o valor do prêmio de resgate, caso exista, e que não poderá ser negativo; **(iii)** a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures da respectiva série a serem resgatadas, que deverá ser um Dia Útil; **(iv)** a forma e o prazo de manifestação à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Securitizadora, no caso dos titulares dos CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; e **(v)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão dos titulares de CRI da respectiva série e a operacionalização do resgate antecipado facultativo das Debêntures ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado").

6.2.3. Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI da respectiva série ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"),

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI da respectiva série, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os titulares dos CRI da respectiva série se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série. Após decisão dos titulares dos CRI da respectiva série, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contados do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI da respectiva série, para enviar notificação à Devedora indicando **(i)** a quantidade de Debêntures ou Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, que será resgatada no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI cujos Titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, **(ii)** aos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI, indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e **(iii)** demais informações eventualmente necessárias.

6.2.4. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da quantidade de Debêntures que tiverem aderido à Oferta, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e de eventual prêmio de resgate antecipado, se aplicável, que não poderá ser negativo.

6.2.5. Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures da respectiva série objeto do resgate antecipado, na data prevista na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

6.2.6. Nos termos do Termo de Securitização, a Securitizadora utilizará os recursos recebidos em razão do resgate antecipado das Debêntures para o resgate antecipado dos CRI, sendo certo que o resgate antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.2.7. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série será realizado pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h00 do segundo Dia Útil anterior à realização do efetivo resgate antecipado das Debêntures o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série.

6.2.8. As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Antecipado da respectiva série ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados. Não será admitida a oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures da mesma série e, consequentemente, dos CRI da mesma série.

6.3. Amortização Extraordinária Facultativa

6.3.1. A Devedora poderá, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta, a critério da Devedora), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.3.2. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.11 acima ou, a exclusivo critério da Devedora, por meio de comunicado individual a ser encaminhado pela Devedora à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa" e "Data da Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente).

6.3.3. A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, que incluem, mas não se limitam **(i)** a(s) série(s) a que se refere; **(ii)** a data da Amortização Extraordinária Facultativa; **(iii)** estimativa prévia do valor da Amortização Extraordinária Facultativa; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.3.4. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Devedora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) da respectiva série de cada Debênture, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e **(iii)** de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa"):

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUamortização

Onde:

PUamortização = parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido da Remuneração;

Prêmio = 0,40% ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data da Amortização Extraordinária Facultativa até a Data de Vencimento.

6.3.5. Caso a Data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio indicado na Cláusula 6.3.4 acima incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração (isto é, sem considerar a Remuneração a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração).

6.3.6. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos operacionais adotados pela B3 ou, caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

6.3.7. A Data da Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

CLÁUSULA VII
VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. São considerados eventos de inadimplemento, podendo acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e consequentemente dos CRI e, sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.4. a 7.10 abaixo, a imediata exigibilidade do pagamento, pela Devedora e pela Fiadora, do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) de cada Debênture, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme previsto na Cláusula 4.2.2.1. desta Escritura, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, incluindo os Encargos Moratórios, bem como todas as despesas e demais custos envolvidos na manutenção das Debêntures, se houver, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quaisquer dos eventos descritos nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo (cada um deles, um "Evento de

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Inadimplemento").

7.1.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.2 abaixo:

(i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de pagamento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura ou da Fiança, exceto se sanada (caso seja possível a convalidação) ou obtida a reversão ou suspensão dos efeitos da decisão que deliberou pela invalidade, nulidade ou inexequibilidade no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão;

(iii) questionamento judicial da validade, exequibilidade ou eficácia desta Escritura pela Devedora e/ou pela Fiadora, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladora"), por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer coligada da Devedora e/ou da Fiadora;

(iv) **(a)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou da Fiadora; **(b)** decretação de falência da Devedora, ou da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; **(c)** pedido de autofalência formulado pela Devedora, da Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; **(d)** pedido de falência da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; **(e)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; ou **(f)** propositura de qualquer procedimento ou medida cautelar ou antecipatória previstos na Lei 11.101, pela Devedora, pela Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, exceto se **(a)** envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas, ou **(b)** **(1)** qualquer dos atuais quotistas pessoas físicas e/ou seus herdeiros e quotistas diretos ou indiretos das sociedades que integram o bloco de controle da Lindenberg Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 32.218.933/0001-46 ("Controladores da Lindenberg Investimentos") ou **(2)** qualquer dos atuais acionistas diretos e/ou seus herdeiros ou sucessores das sociedades que integram o bloco de controle da Fiadora e representam percentual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do capital social da Fiadora nesta data (exceto por STEC 1 Participações Ltda. e STEC 2 Participações Ltda., os "Acionistas Controladores –

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Fiadora" e, em conjunto com os Controladores da Lindenberg Investimentos, os "Controladores da Devedora") se mantenham no controle indireto ou direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Devedora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou **(c)** concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Fiadora, exceto se **(a)** envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas ou **(b)** qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto ou direto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerça o controle do referido bloco de controle da Fiadora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Fiadora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou **(c)** concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Devedora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se **(a)** qualquer dos Controladores da Devedora se mantiver no controle indireto ou direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou **(b)** ocorrer alteração do regime de controle da Devedora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Controladores da Devedora se mantenha no controle minoritário indireto ou direto da Devedora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Atuais Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora;

(viii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Fiadora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se **(a)** qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou **(b)** havendo alteração do regime de controle da Fiadora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenham no controle minoritário indireto ou direto da Fiadora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerçam o controle do referido bloco de controle da Fiadora;

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

(ix) falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora nesta Escritura e/ou nos demais Documentos da Operação;

(x) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou da Fiadora e/ou suas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), no âmbito do mercado financeiro e operações de mercado de capitais, local ou internacional;

(xi) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de pagamentos aos acionistas da Devedora e/ou da Fiadora, exceto pelos dividendos obrigatórios conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos dos estatutos sociais da Devedora e da Fiadora vigentes na Data de Emissão, caso a Devedora e/ou a Fiadora estejam inadimplentes com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura;

(xii) redução do capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para **(a)** absorção de prejuízos ou **(b)** distribuição de recursos aos acionistas da Devedora, até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) no balanço da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora;

(xiii) redução do capital social da Fiadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para **(a)** absorção de prejuízos ou **(b)** distribuição de recursos aos acionistas da Fiadora, até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais, sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) no balanço da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora;

(xiv) transformação da forma societária da Devedora e/ou da Fiadora de modo que elas deixem de ser sociedades por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura (observado que não será considerado um Evento de Inadimplemento a sucessão legal ou transferência de obrigações resultante de reorganização societária não restrita pelas Cláusulas 6.1. (iii) e 7.1.1(xiv) e (xv) desta Escritura).

7.1.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.3 abaixo:

(i) inclusão da Devedora e/ou da Fiadora e/ou de qualquer de suas Controladas

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Relevantes em qualquer tipo de lista de entidades que não cumprem as regras de caráter social e ambiental, incluindo o Cadastro de Empregadores, por manter trabalhadores em condições análogas às de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 3 de 2016, instituída pelo Ministério do Trabalho e Emprego e pela Secretaria de Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo, exceto caso seja revertida ou seja obtido efeito suspensivo na decisão que determinou a inclusão no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data da referida inclusão;

(ii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis corridos contados da data de descumprimento, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico, hipótese na qual deverão ser observados os prazos de cura específicos;

(iii) a Devedora e/ou a Fiadora deixarem de ter o registro de companhia aberta na CVM;

(iv) alteração do objeto social da Devedora e/ou da Fiadora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se tal alteração não resultar em alteração da atual atividade principal da Devedora e/ou da Fiadora;

(v) verificação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora nesta Escritura eram incorretas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, na data em que foram prestadas;

(vi) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, de qualquer dívida ou obrigação financeira assumida no âmbito do mercado financeiro e/ou operações de mercado de capitais em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;

(vii) protesto de títulos contra a Devedora, a Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da intimação da Devedora: **(a)** for apresentada garantia suficiente em juízo, **(b)** o protesto for pago ou for disponibilizado à Securitizadora o comprovante do pagamento do título protestado, **(c)** o protesto for sustado ou cancelado ou tiver os seus efeitos suspensos por decisão judicial, ou **(d)** for comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros ou era ilegítimo;

(viii) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Devedora e/ou a Fiadora e/ou suas Controladas, não sanada em 30 (trinta) dias e que possa causar um Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a Fiadora;

(ix) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

omissão da Devedora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Devedora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor;

(x) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Fiadora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Fiadora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor; exceto por transferências realizadas no curso ordinário de seus negócios como **(a)** transferência de estoque; e **(b)** outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias);

(xii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Fiadora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor; exceto por alienação realizada no curso ordinário de seus negócios como **(a)** transferência de estoque; e **(b)** outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Fiadora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias); e

(xiii) não cumprimento, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ou informações trimestrais, sendo a primeira apuração referente ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025, e verificados pela Securitizadora até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"), sendo que os cálculos e apurações dos

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Índices Financeiros deverão ser feitos com base nas práticas contábeis vigentes na Data de Emissão:

i. $\frac{(Dívida\ Líquida + Imóveis\ a\ Pagar)}{Patrimônio\ Líquido} < 1{,}20$

ii. $\frac{(Recebíveis + Receita\ a\ Apropriar + Estoques)}{(Dívida\ Líquida + Imóveis\ a\ Pagar + Custos\ a\ Apropriar)} > 1{,}50\ ou\ < 0$

onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos **(i)** os financiamentos à construção e financiamentos denominados de Construction Loan e Permanent Loan e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI–FGTS; e **(ii)** os mútuos, empréstimos e financiamentos concedidos pela Fiadora à Devedora, e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às referidas demonstrações financeiras ou informações trimestrais;

Receita a apropriar: corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas da Devedora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial consolidado da Devedora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil;

Estoques: corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial consolidado da Devedora; e

Custo a apropriar: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, conforme apurado nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora.

7.2. Os valores indicados na Cláusula 7.1 acima serão atualizados a partir da data desta Escritura de Emissão com base na variação positiva do IPCA.

7.3. Para os fins desta Escritura de Emissão:

(i) "Controladas" significa as controladas da Devedora ou da Fiadora, conforme o caso, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto por **(a)** controladas que sejam registradas como companhias abertas perante a CVM; **(b)** sociedades com controle compartilhado, sem que a Devedora ou a Fiadora, conforme o caso, tenham poder decisório predominante sobre a entidade.

(ii) "Controladas Relevantes" significa todas as Controladas cujos ativos representem mais de 10% (dez por cento) dos ativos totais da Devedora ou da Fiadora com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas ou informações financeiras anuais da referida entidade; e

(iii) "Efeito Adverso Relevante" significa um efeito adverso nos negócios, bens e/ou resultados operacionais da Devedora ou Fiadora, conforme o caso, que impacte a capacidade da Devedora e/ou da Fiadora conforme o caso, de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura.

7.4. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.1 acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.7 abaixo, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, independentemente de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

7.4.1. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.1.1 acima, a Securitizadora deverá enviar à Devedora comunicação escrita informando a ocorrência do vencimento antecipado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que tomar ciência da respectiva ocorrência.

7.5. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.2 acima, a Securitizadora deverá convocar, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI visando a deliberar acerca da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observado os procedimentos de convocação e os quóruns de deliberação previstos na Cláusula X desta Escritura.

7.6. Caso ocorra quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.2 acima e o resultado da Assembleia Especial for o não vencimento antecipado das

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Debêntures, tal decisão será válida exclusivamente para aquele Evento de Inadimplemento que motivou a convocação da referida Assembleia Especial. Na hipótese de nova ocorrência de Evento de Inadimplemento , uma nova Assembleia Especial deverá ser convocada para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

7.7. Cada deliberação tomada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI será considerada autônoma e não vinculativa para eventos futuros, ainda que de mesma natureza, resguardando-se o direito dos Titulares dos CRI de reavaliar a situação à luz das circunstâncias então vigentes.

7.7.1. A Securitizadora deverá enviar à Devedora e à Fiadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que for realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI referida na Cláusula 7.3 acima, comunicação escrita informando acerca das deliberações tomadas, caso a Devedora e a Fiadora não estejam presentes na Assembleia Geral.

7.8. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial e/ou não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

7.9. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora obriga-se a pagar na Conta Centralizadora o valor descrito na Cláusula 7.1 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da respectiva notificação pela Securitizadora acerca do vencimento antecipado das Debêntures.

7.10. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: **(i)** quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos desta Escritura, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; **(ii)** Remuneração, Encargos Moratórias e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e **(iii)** Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórias e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Devedora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

Página 000037/000081

Registro Nº 5.486.319 03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

CLÁUSULA VIII
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA E DA FIADORA

8.1. Sem prejuízo das demais obrigações aqui previstas, a Devedora compromete-se a, adicionalmente, cumprir todas as obrigações abaixo reproduzidas:

(i) 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 e regulamentação em vigor;

(ii) fornecer à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, ou disponibilizar em seu *website* ou no *website* da CVM, sendo tal escolha a seu exclusivo critério), as seguintes informações e documentos:

(a) dentro do prazo estabelecido por legislação e regulamentação vigentes ou em até 3 (três) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; e **(2)** cópia de suas informações financeiras trimestrais, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes;

(b) em até 15 (quinze) dias após a data de divulgação ao mercado de seus resultados financeiros trimestrais ou anuais, conforme o caso, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, cópia do demonstrativo de apuração dos Índices Financeiros, com sua respectiva memória de cálculo, nos termos da Cláusula 7.1.2 (xiii) acima;

(c) em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, declaração firmada por representantes legais da Devedora, substancialmente nos termos do **0I** à presente Escritura, atestando **(1)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; **(2)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; e **(3)** a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Devedora perante a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura;

(d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;

(e) no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contado da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Devedora relacionada a um Evento de Inadimplemento;

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

(f) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause qualquer Efeito Adverso Relevante; e

(g) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, informações e/ou documentos acerca da Devedora ou da Emissão que venham a ser solicitados pela Securitizadora e desde que não estejam sujeitos a sigilo ou confidencialidade.

(iii) notificar, na mesma data, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI sobre a convocação de quaisquer Assembleias Gerais de Debenturistas realizada diretamente pela Devedora;

(iv) manter órgão para atender à Securitizadora ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(vi) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;

(vii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto **(a)** por eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(b)** por descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, desde que seja obtido efeito suspensivo;

(viii) cumprir, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, o disposto na legislação e regulação social e ambiental em vigor aplicável ao exercício de suas atividades, incluindo, mas não se limitando, **(a)** a Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e, **(b)** legislação trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho, e **(c)** as ordens exequíveis emanadas de autoridades competentes ("Legislação Socioambiental"), bem como zelar para que suas Controladas evitem e corrijam eventuais danos socioambientais, monitorem suas atividades e adotem, sempre que aplicável, as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos apurados, exceto por **(1)** eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(2)** descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante ou **(3)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou pela Controlada aplicável, nas esferas judiciais ou administrativas, desde que seja obtido efeito suspensivo;

(ix) observados os acordos, discussões e contingências descritos no Formulário de Referência da Devedora, que não caracterizarão um descumprimento para fins das obrigações previstas nesta Cláusula, observar e cumprir e zelar para que suas Controladas e seus respectivos administradores, empregados e agentes, no exercício de suas funções, bem como suas Controladoras, cumpram, toda e qualquer lei que trata de corrupção aplicável a tais entidades, incluindo (sem limitação) as Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 ("Decreto 11.129"), o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis (em conjunto "Leis Anticorrupção"), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** adota políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima, nos termos do Decreto 11.129; **(b)** dá conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

(x) comunicar, por meio eletrônico, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de **(a)** inquérito ou outra investigação de qualquer natureza (cível, administrativo, criminal ou sancionador) sobre violação das Leis Anticorrupção por parte da Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas; ou **(b)** instauração de processo administrativo ou ação cível de improbidade administrativa, para apurar violações das Leis Anticorrupção por parte da Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas; ou **(c)** o recebimento de denúncia criminal pelo Judiciário em face de representantes da Devedora e/ou de suas Controladas referente a violações das Leis Anticorrupção;

(xi) comunicar, por meio eletrônico, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à saúde e à segurança ocupacional que resultem em um Efeito Adverso Relevante, bem como relacionadas ao incentivo à prostituição, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, intervenção em terras indígenas e/ou área de influência de comunidades quilombolas e crimes ambientais. No caso de crimes ambientais, desde que provoquem Efeito Adverso Relevante;

(xii) manter em relação a si e fazer com que as Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões,

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades *exceto* por aquelas, alternativamente, **(a)** cuja falta não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(b)** que estejam em processo de obtenção ou renovação, **(c)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas e desde que sua ausência não impeça a continuidade das atividades da Devedora, ou **(d)** cuja falta seja sanada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da respectiva data de cancelamento, revogação ou suspensão, sendo certo que a Devedora deverá comunicar a Securitizadora e os Agente Fiduciário dos CRI sobre o descumprimento desta obrigação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência sobre a revogação, cancelamento ou suspensão;

(xiii) adotar, durante o período de vigência das Debêntures, medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho, nos termos dos itens (iv), (vi), (vii) e (viii) acima, entre outros;

(xiv) realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Devedora;

(xv) cumprir todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, salvo **(a)** nos casos em que, de boa-fé, a Devedora esteja discutindo a exigibilidade da obrigação, a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, com a realização de depósito em garantia ou obtenção de efeito suspensivo ou **(b)** por aquelas cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) notificar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Devedora ou que possa afetar adversamente a sua capacidade de pagamento das Debêntures;

(xvii) não realizar e nem autorizar, seus administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários no exercício de suas respectivas funções, a realizar, em benefício próprio, para a Companhia ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou **(c)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, crime de tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e

(xviii) convocar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse da Securitizadora, caso a Securitizadora deva fazer, nos termos desta Escritura, mas não o faça no prazo aplicável.

8.2. Sem prejuízo das demais obrigações aqui previstas, a Fiadora compromete-se a,

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

adicionalmente, cumprir todas as obrigações abaixo reproduzidas:

(i) 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 e regulamentação em vigor;

(ii) manter a Fiança válida e existente até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(iv) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;

(v) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto **(a)** por eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(b)** por descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, desde que seja obtido efeito suspensivo;

(vi) cumprir, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, o disposto na Legislação Socioambiental, bem como zelar para que suas Controladas evitem e corrijam eventuais danos socioambientais, monitorem suas atividades e adotem, sempre que aplicável, as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos apurados, exceto por **(1)** eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(2)** descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante ou **(3)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou pela Controlada aplicável, nas esferas judiciais ou administrativas, desde que seja obtido efeito suspensivo;

(vii) observados os acordos, discussões e contingências descritos no Formulário de Referência da Fiadora, que não caracterizarão um descumprimento para fins das obrigações previstas nesta Cláusula, observar e cumprir e zelar para que suas Controladas e seus respectivos administradores, empregados e agentes, no exercício de suas funções, bem como suas Controladoras, cumpram as Leis Anticorrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** adota políticas e

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima, nos termos do Decreto 11.129; **(b)** dá conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

(viii) comunicar, por meio eletrônico, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de **(a)** inquérito ou outra investigação de qualquer natureza (cível, administrativo, criminal ou sancionador) sobre violação das Leis Anticorrupção por parte da Devedora e/ou da Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas; ou **(b)** instauração de processo administrativo ou ação cível de improbidade administrativa, para apurar violações das Leis Anticorrupção por parte da Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas; ou **(c)** o recebimento de denúncia criminal pelo Judiciário em face de representantes da Fiadora e/ou de suas Controladas referente a violações das Leis Anticorrupção;

(ix) comunicar, por meio eletrônico, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à saúde e à segurança ocupacional que resultem em um Efeito Adverso Relevante, bem como relacionadas ao incentivo à prostituição, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, intervenção em terras indígenas e/ou área de influência de comunidades quilombolas e crimes ambientais. No caso de crimes ambientais, desde que provoquem Efeito Adverso Relevante;

(x) manter em relação a si e fazer com que as suas respectivas Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades *exceto* por aquelas, alternativamente, **(a)** cuja falta não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(b)** que estejam em processo de obtenção ou renovação, **(c)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas e desde que sua ausência não impeça a continuidade das atividades da Fiadora, ou **(d)** cuja falta seja sanada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da respectiva data de cancelamento, revogação ou suspensão, sendo certo que a Fiadora deverá comunicar a Securitizadora e os Agente Fiduciário dos CRI sobre o descumprimento desta obrigação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência sobre a revogação, cancelamento ou suspensão;

(xi) adotar, durante o período de vigência das Debêntures, medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho, nos termos dos itens (vi), (vii), (viii) e (ix) acima, entre outros;

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

(xii) realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Fiadora;

(xiii) cumprir todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, salvo **(a)** nos casos em que, de boa-fé, a Fiadora esteja discutindo a exigibilidade da obrigação, a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, com a realização de depósito em garantia ou obtenção de efeito suspensivo ou **(b)** por aquelas cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) notificar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão de suas atividades ou que possa afetar adversamente a sua capacidade de pagamento das Debêntures;

(xv) não realizar e nem autorizar, seus administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários no exercício de suas respectivas funções, a realizar, em benefício próprio, para a Fiadora ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou **(c)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, crime de tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e

(xvi) convocar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse da Securitizadora, caso a Securitizadora deva fazer, nos termos desta Escritura, mas não o faça no prazo aplicável.

CLÁUSULA IX
DESPESAS

9. Despesas

9.1. As despesas flat (i.e., aquelas já incorridas ou devidas na Primeira Data de Integralização das Debêntures, "Despesas Flat"), e todas as despesas recorrentes, ordinárias ou extraordinárias ("Despesas Recorrentes" e, em conjunto com as Despesas Flat, as "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que (i) as Despesas Flat e o montante necessário para a constituição do constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) serão descontados pela Securitizadora do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e (ii) as demais despesas extraordinárias, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pela Devedora.

9.1.1. Despesas Flat. As Despesas Flat encontram-se listadas a seguir e no **Anexo VII** a esta Escritura, as quais serão deduzidas dos valores repassados à Devedora em razão da integralização das Debêntures:

(i) taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da Oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCIs quanto ao CRI;

(ii) remuneração da **(a)** Securitizadora referente à emissão dos CRI no valor de R$20.000,00 (vinte mil reais); e **(b)** Securitizadora referente à gestão e administração do Patrimônio Separado, no valor de R$2.000,00 (dois mil reais); sendo que ambas serão pagas em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização, a ser descontada pela Securitizadora do repasse de valores devido em função do pagamento do Preço de Integralização, acrescida dos devidos tributos. As demais parcelas devidas no item (b) acima, serão pagas mensalmente, no dia 16 (dezesseis) de cada mês ou próximo Dia Útil;

(iii) a remuneração da entidade responsável pela distribuição dos CRI, será conforme as condições previstas no Contrato de Distribuição, a ser paga no 1° (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, será acrescida dos devidos tributos;

(iv) remuneração do Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização), serão devidas parcelas anuais de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a parcela do item **(a)** ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do **(b)** deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IGP-M, será acrescido dos devidos tributos;

(v) remuneração inicial do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), **(a)** parcela única de implantação no valor de R$1.500,00 (mil e quinhentos reais); e **(b)** parcelas mensais no valor de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), acrescidos dos devidos tributos;

(vi) remuneração inicial do Agente Fiduciário dos CRI, nos montantes: **(a)** parcela única de implantação no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); **(b)** parcelas anuais de R$15.000,00 (quinze mil reais), devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

variação acumulada do IPCA. Todas estas parcelas serão pagas no 1° (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, serão acrescidas dos devidos tributos; e

(vii) remuneração inicial da Instituição Custodiante **(a)** referente à implantação e registro das CCIs, a parcela de R$5.000,00 (cinco mil reais); **(b)** referente à custódia das CCIs, a parcela de R$5.000,00 (cinco mil reais).

9.1.2. Despesas Recorrentes. As Despesas Recorrentes encontram-se listadas a seguir e no **Anexo VII** desta Escritura, e serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas, ou, caso tais recursos sejam insuficientes, diretamente pela Devedora:

(i) pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais) ("Taxa de Administração"), corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, 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, devendo a primeira parcela ser paga, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização, e as demais serão pagas no dia 16 (dezesseis) de cada mês ou próximo Dia Útil, até o resgate total do CRI. No valor da referida despesa serão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

(ii) remuneração do Escriturador (conforme definidos no Termo de Securitização) no montante equivalente a parcelas anuais de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. No valor das referidas parcelas serão inclusos os respectivos tributos incidentes. A primeira parcela será devida na Primeira Data de Integralização e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes;

(iii) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante pela custódia das CCIs, em parcelas anuais de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pelo IGP-M, devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização. No pagamento dos valores devidos no âmbito deste item serão inclusos os seguintes tributos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante,

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

conforme o caso, nas alíquotas vigente na data de cada pagamento;

(iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI: **(a)** pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, parcela única de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); **(b)** parcelas anuais de R$15.000,00 (quinze mil reais), devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do item (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA. No pagamento dos valores devidos no âmbito deste item "(iv)" serão inclusos os seguintes tributos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(v) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$5.000,00 (cinco mil reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até a Primeira Data de Integralização e os demais sempre no 5° (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação do CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vi) remuneração do contador do Patrimônio Separado responsável pela contabilidade do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$620,00 (seiscentos e vinte reais) por mês, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do contador do Patrimônio Separado ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de contabilidade, sendo o primeiro pagamento devido em até a Primeira Data de Integralização e os demais sempre no 5° (quinto) Dia Útil dos meses subsequentes, até a integral liquidação do CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração contador do Patrimônio Separado e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vii) remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), em parcelas mensais no valor de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), acrescidos

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

dos devidos tributos, devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pelo IGP-M, devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização. No pagamento dos valores devidos no âmbito deste item serão inclusos os seguintes tributos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Banco Liquidante, conforme o caso, nas alíquotas vigente na data de cada pagamento;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Devedora, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização; e

(ix) averbações, tributos, prenotações e registros de atas de assembleia especial e aditamentos aos Documentos da Operação, em cartórios de registro de imóveis, títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso.

9.1.3. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive os referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;

(ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;

(iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e

(v) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

9.1.4. Ressalvadas as Despesas Flat que serão descontadas dos valores repassados à Devedora a título de Preço de Integralização das Debêntures, o pagamento das despesas acima previstas será realizado mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas e deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido.

9.1.5. Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Securitização, observado o disposto na Cláusula 9.2.3 abaixo, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pela Devedora, mediante solicitação prévia da Securitizadora, diretamente à Devedora, para o pagamento de tais despesas, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis.

9.1.6. As despesas, que não as Despesas Flat, que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

9.1.7. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, e a Devedora não arque com tais custos diretamente, estas deverão ser suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

9.1.8. Os titulares dos CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

9.1.9. Sem prejuízo da Cláusula 9.1.7 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

9.1.10. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Securitizadora, mediante orientação da Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento, caso a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, o

Página 000049/000081

Registro Nº 5.486.319 03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora, incluindo, mas não se limitando, a Taxa de Administração e a remuneração dos demais prestadores de serviços ("Custo de Administração").

9.1.11. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora na qualidade de emissora dos CRI.

9.1.12. Caso a Operação seja desmontada, o valor da parcela do item (vii)(a) da Cláusula 9.1.1 acima, será devido pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

9.1.13. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível o pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI.

9.1.14. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.1.15. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas, que não as Despesas Flat e Despesas Recorrentes, junto à Devedora, após a realização do Patrimônio Separado.

9.1.16. Caso a Devedora venha a arcar com custos ou despesas decorrentes de descumprimento de obrigações legais ou regulamentares pela Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado por juízo ou tribunal competente, a Securitizadora estará obrigada a reembolsar, conforme aplicável e nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a Devedora pelos custos incorridos.

9.2. Fundo de Despesas

9.2.1. Fundo de Despesas. Na Primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

necessário para **(i)** o pagamento das Despesas Flat; e **(ii)** constituição do "Fundo de Despesas" que será constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes descritas o **Anexo VII** do Termo de Securitização e devidas nos próximos 6 (seis) meses contados da Primeira Data de Integralização ("Fundo de Despesas").

9.2.2. Os recursos depositados na Conta Centralizadora, incluindo em decorrência do Fundo de Despesas, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido no Termo de Securitização) e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais aplicações.

9.2.3. Se eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor das Despesas Recorrentes referentes aos próximos 3 (três) meses ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada **(i)** da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas; **(ii)** dos comprovantes das despesas pagas com os recursos no Fundo de Despesas e **(iii)** de detalhamento das Despesas Recorrentes que serão objeto de pagamentos nos 6 (seis) meses seguintes ("Valor do Fundo de Despesas").

9.2.4. No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de tal notificação pela Devedora, a Devedora deverá **(i)** recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda, **(ii)** encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora.

9.2.5. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Flat e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade ao pagamento do preço de integralização das Debêntures, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Valor Total da Emissão após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

9.2.6. 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 Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, serão reembolsadas pela Devedora à Securitizadora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.2.7. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora, ou somente se **(i)** a Devedora não efetuar tal pagamento, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não forem suficientes, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim. Em nenhuma hipótese a Securitizadora pagará as Despesas com recursos próprios.

9.2.8. Os titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, terão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

9.2.9. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

9.2.10. Em nenhuma hipótese a Securitizadora pagará as Despesas com recursos próprios.

9.2.11. 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, os Encargos Moratórios.

9.2.12. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos na Conta Centralizadora e/ou recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, à Conta de Livre Movimentação (conforme definido no Termo de Securitização), de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

9.2.13. A utilização dos recursos do Fundo de Despesas deverá ser comprovada pela

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Securitizadora à Devedora, mediante a apresentação de relatórios e comprovantes de despesas, sempre que solicitado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação.

CLÁUSULA X
ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10. Aplicar-se-á à assembleia geral de debenturista ("Assembleia Geral de Debenturista", "Assembleias Gerais" ou "Assembleias") o quanto disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas, podendo ser realizadas de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, se assim permitido pela legislação aplicável ou pela CVM, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da Securitizadora, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI, observado o disposto na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 160.

10.1. Quando o assunto deliberado for comum a todas as séries em conjunto, a Assembleia Geral de Debenturista deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns deverá ser considerada a totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

10.2. Quando o assunto a ser deliberado for de interesse específico e exclusivo de uma determinada Série, os Debenturistas da respectiva Série poderão, a qualquer tempo, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, reunir-se em Assembleia Geral, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da respectiva série, conforme o caso.

10.3. Convocação

10.3.1. Assembleia Geral de Debenturista pode ser convocada pela Devedora ou pela Securitizadora.

10.3.2. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de titulares de CRI da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito de voto e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de titulares de CRI da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de titulares de CRI da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, 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 dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

10.3.3. Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, os procedimentos abaixo deverão ser observados:

(i) a convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Jornal de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável, inclusive da CVM, e desta Escritura de Emissão;

(ii) as Assembleias Gerais de Debenturista serão convocadas com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data de publicação do edital de segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturista.

10.3.4. Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecer a Securitizadora, independentemente de publicações e/ou avisos.

10.3.5. As deliberações tomadas pela Securitizadora, no âmbito de sua competência legal, serão existentes, válidas e eficazes perante a Devedora e a Debenturista.

Quórum de Instalação

10.3.6. A Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença da Securitizadora.

10.3.7. Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, a Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, em primeira convocação ou qualquer número de Debêntures da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, em segunda convocação. Independente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista à qual comparecer a totalidade dos Debenturistas da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, em caso de pluralidade de titulares das Debêntures da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso.

10.4. Mesa Diretora

10.4.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Securitizadora ou por qualquer pessoa por ela indicada.

10.5. Quórum de Deliberação

10.5.1. Exceto se previsto de outra forma neste Instrumento, todas as deliberações

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em segunda convocação.

10.5.2. A orientação de voto da Securitizadora no âmbito da assembleia geral de titulares de Debêntures pela **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 7.1.2. acima, observados os termos da Cláusula 7.5 acima, dependerá de aprovação, em sede de Assembleia Especial, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

10.5.3. Não estão incluídos nos quóruns mencionados na Cláusula 10.5.1. acima:

(i) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas desta Escritura; e

(ii) as alterações relativas: **(a)** à redução da remuneração das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 4.2. desta Escritura; **(b)** às datas de pagamento de quaisquer valores devidos à Securitizadora; **(c)** à espécie das Debêntures; **(d)** à alteração de quórum previstos nesta Escritura, inclusive quóruns estabelecidos nesta Cláusula X; e/ou **(e)** à alteração da redação dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula VII desta Escritura em benefício da Devedora e/ou Fiadora, ou exclusão de tais Eventos de Inadimplemento, os quais dependerão da aprovação exclusiva da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

(iii) os pedidos de renúncia (*waiver)* ou perdão temporário referentes aos Eventos de Inadimplemento dependerão da aprovação exclusiva da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(b)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

10.5.4. A deliberações, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário dos CRI, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação;

10.5.5. As deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

10.5.6. Em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, as deliberações sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado dos CRI dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação de voto dos titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação.

10.5.7. As deliberações sobre a liquidação do patrimônio separado dos CRI, que não estejam contempladas na Cláusula 10.5.5 acima, dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem a maioria dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

10.5.8. A Securitizadora, por meio da subscrição ou aquisição desta Debênture, desde já expressa sua concordância com as deliberações tomadas de acordo com as disposições previstas nesta Cláusula.

10.6. Outras disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Debenturista

10.6.1. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Devedora nas Assembleias Gerais de Debenturista convocadas pela Devedora, enquanto nas assembleias convocadas pela Devedora, a presença dos representantes legais da Devedora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pela Securitizadora, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

10.6.2. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

10.6.3. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura, as Assembleias Gerais de Debenturista poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

CVM 81").

10.6.4. As deliberações em sede de Assembleias Gerais de Debenturista, serão tomadas respeitando os quóruns acima estabelecidos, observado que, enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, na qualidade de emissora dos CRI, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos titulares dos CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Debenturista.

CLÁUSULA XI
DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA DEVEDORA E DA FIADORA

11.1. A Devedora declara e garante à Securitizadora, na data da assinatura desta Escritura, que:

(i) a Devedora é sociedade devidamente organizada, constituída e existentes sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura e os demais Documentos da Oferta têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) esta Escritura, os demais Documentos da Oferta e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) exceto pelo disposto nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura e dos demais Documentos da Oferta e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta;

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura, dos demais Documentos da Oferta e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão e da Oferta **(a)** não infringem o estatuto social da Devedora; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Devedora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não resultarão em (1) inadimplemento nem vencimento

antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Devedora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Devedora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(e)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Devedora e/ou qualquer de seus ativos;

(vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura e não tem conhecimento sobre a ocorrência ou existência de qualquer Evento de Inadimplemento ou Efeito Adverso Relevante;

(viii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;

(ix) todas as informações prestadas pela Devedora por ocasião da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(x) os documentos e informações fornecidos pela Devedora no âmbito da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito das Debêntures;

(xi) as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 e o período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia 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;

(xii) desde as últimas informações financeiras da Companhia divulgadas ao mercado nos termos e nos prazos previstos na regulamentação aplicável, não houve qualquer Efeito Adverso Relevante ou ocorreu qualquer operação relevante envolvendo a Companhia fora do curso normal de seus negócios;

(xiii) está cumprindo, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto **(a)** por eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(b)** por descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, com efeito suspensivo;

(xiv) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza trabalhista,

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, sendo em todos os casos obrigações cujo descumprimento resultaria em um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, com efeito suspensivo;

(xv) está em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto em relação **(a)** àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente pela Companhia, para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo, ou **(b)** àqueles cujo não pagamento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) possui, assim como as suas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades e cuja falta possa causar um Efeito Adverso Relevante exceto por aquelas **(a)** que estejam em processo de obtenção ou renovação, **(b)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas e desde que sua ausência não impeça a continuidade das atividades da Devedora, ou **(c)** cuja falta seja sanada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da respectiva data de cancelamento, revogação ou suspensão;

(xvii) está cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental sobre não intervenção em terras indígenas e/ou área de influência de comunidades quilombolas e na legislação trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho relacionada ao incentivo à prostituição, à não utilização de mão de obra infantil e análoga à escravidão;

(xviii) está cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental em relação a infrações de caráter penal envolvendo o meio ambiente, observadas as discussões e contingências descritas no Formulário de Referência da Devedora disponível nesta data nos canais oficiais de divulgação da Devedora nos termos da regulamentação aplicável;

(xix) cumpre e zela para que suas Controladas e respectivos administradores e empregados, todos estes no exercício de suas respectivas funções, cumpram as normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública aplicáveis na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que: **(a)** adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, visando a garantir o fiel cumprimento da lei indicada anteriormente; **(b)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essa lei; e **(c)** adota as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Companhia para contratação, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, envidando seus melhores esforços de forma a instrui-los a não praticar qualquer conduta relacionada à violação do normativo referido anteriormente;

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

(xx) **(a)** não tem conhecimento de descumprimento, por coligadas da Devedora, das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública aplicáveis na forma das Leis Anticorrupção; e **(b)** os principais documentos de governança corporativa da Devedora referentes a temas de gerenciamento de riscos e controles internos, conforme disponíveis para consulta nesta data nos canais oficiais da Devedora , incluem orientações para que suas coligadas adotem políticas e controles internos equivalentes aos da Devedora;

(xxi) não tem conhecimento **(a)** de descumprimento pela Devedora ou pelas Controladas 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 instaurado em face da Devedora ou das Controladas que, em qualquer dos casos deste inciso, **(1)** possa causar um Efeito Adverso Relevante, observados os acordos, discussões e contingências descritos no Formulário de Referência da Devedora disponível nesta data nos canais oficiais de divulgação da Companhia nos termos da regulamentação aplicável; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar adversamente esta Escritura, a Emissão ou a Oferta;

(xxii) as informações constantes do Formulário de Referência da Devedora vigente nesta data, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, e disponíveis na página da CVM na internet ("Formulário de Referência da Devedora"), são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas até a sua data de referência, na forma da Resolução CVM 80;

(xxiii) o Formulário de Referência da Devedora foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao Formulário de Referência; e

(xxiv) a Devedora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter o setor imobiliário como principal atividade da Devedora, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

11.2. A Fiadora declara e garante à Securitizadora, na data da assinatura desta Escritura, que:

(i) a Fiadora é sociedade devidamente organizada, constituída e existentes sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura, a outorga da Fiança e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura e os demais Documentos da Oferta têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Fiadora as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) esta Escritura, os demais Documentos da Oferta e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Fiadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) exceto pelo disposto nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura e dos demais Documentos da Oferta e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta;

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura, dos demais Documentos da Oferta e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão e da Oferta **(a)** não infringem o estatuto social da Fiadora; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Fiadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não resultarão em **(1)** inadimplemento nem vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Fiadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou **(2)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Fiadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(e)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Fiadora e/ou qualquer de seus ativos;

(vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura e não tem conhecimento sobre a ocorrência ou existência de qualquer Evento de Inadimplemento ou Efeito Adverso Relevante;

(viii) todas as informações prestadas pela Fiadora por ocasião da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ix) os documentos e informações fornecidos pela Fiadora no âmbito da Oferta são

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito das Debêntures;

(x) as demonstrações financeiras consolidadas da Fiadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 e o período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Fiadora 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;

(xi) desde as últimas informações financeiras da Fiadora divulgadas ao mercado nos termos e nos prazos previstos na regulamentação aplicável, não houve qualquer Efeito Adverso Relevante ou ocorreu qualquer operação relevante envolvendo a Fiadora fora do curso normal de seus negócios;

(xii) está cumprindo, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto **(1)** por eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(2)** por descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(3)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, com efeito suspensivo;

(xiii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, sendo em todos os casos obrigações cujo descumprimento resultaria em um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, com efeito suspensivo;

(xiv) está em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto em relação **(1)** àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente pela Fiadora, para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo, ou **(2)** àqueles cujo não pagamento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xv) possui, assim como as suas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades e cuja falta possa causar um Efeito Adverso Relevante exceto por aquelas **(1)** que estejam em processo de obtenção ou renovação, **(2)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas e desde que sua ausência não impeça a continuidade das atividades da Fiadora, ou **(3)** cuja falta seja sanada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da respectiva data de cancelamento, revogação ou suspensão;

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

(xvi) está cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental sobre não intervenção em terras indígenas e/ou área de influência de comunidades quilombolas e na legislação trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho relacionada ao incentivo à prostituição, à não utilização de mão de obra infantil e análoga à escravidão;

(xvii) está cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental em relação a infrações de caráter penal envolvendo o meio ambiente, observadas as discussões e contingências descritas no Formulário de Referência da Fiadora disponível nesta data nos canais oficiais de divulgação da Fiadora nos termos da regulamentação aplicável;

(xviii) cumpre e zela para que suas Controladas e respectivos administradores e empregados, todos estes no exercício de suas respectivas funções, cumpram as normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública aplicáveis na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que: **(a)** adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, visando a garantir o fiel cumprimento da lei indicada anteriormente; **(b)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essa lei; e **(c)** adota as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Fiadora para contratação, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, envidando seus melhores esforços de forma a instrui-los a não praticar qualquer conduta relacionada à violação do normativo referido anteriormente;

(xix) **(a)** não tem conhecimento de descumprimento, por coligadas da Fiadora, das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública aplicáveis na forma das Leis Anticorrupção; e **(b)** os principais documentos de governança corporativa da Fiadora referentes a temas de gerenciamento de riscos e controles internos, conforme disponíveis para consulta nesta data nos canais oficiais da Fiadora, incluem orientações para que suas coligadas adotem políticas e controles internos equivalentes aos da Fiadora;

(xx) não tem conhecimento **(a)** de descumprimento pela Fiadora ou pelas Controladas 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 instaurado em face da Fiadora ou das Controladas que, em qualquer dos casos deste inciso, **(1)** possa causar um Efeito Adverso Relevante, observados os acordos, discussões e contingências descritos no Formulário de Referência da Fiadora disponível nesta data nos canais oficiais de divulgação da Fiadora nos termos da regulamentação aplicável; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar adversamente esta Escritura, a Emissão ou a Oferta;

(xxi) as informações constantes do Formulário de Referência da Fiadora vigente nesta

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

data, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, e disponíveis na página da CVM na internet ("Formulário de Referência da Fiadora"), são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas até a sua data de referência, na forma da Resolução CVM 80;

(xxii) o Formulário de Referência da Fiadora foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao Formulário de Referência; e

(xxiii) a Fiadora está apta a figurar como coobrigada dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter o setor imobiliário como principal atividade, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Fiadora; e **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada.

11.3. Legislação Socioambiental: A Devedora e a Fiadora declaram, nesta data, que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, bem como respeitam e cumprem o direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente.

CLÁUSULA XII
DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Comunicações

12.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Devedora:
CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.
Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi
CEP 04.534-002 – São Paulo, SP
At.: Maurício Piazzon com cópia para o Depto Jurídico
Tel.: 11 3041 2770
E-mail: mauricio.piazzon@lindenberg.com.br e juridico@lindenberg.com.br

Para a Securitizadora:
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Renan Toffanin /Felipe Rogado
Tel.: (11) 3385-1800

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Para a Fiadora:
EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera,
São Paulo/SP
At.: Departamentos de Relações com Investidores e Departamento Jurídico
Tel.: (11) 5056-8313 e (11) 5056-8312
E-mail: ri@eztec.com.br e juridico.eztec@eztec.com.br

12.1.2. As comunicações referentes a esta Escritura serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12.2. Renúncia

12.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura; desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Securitizadora, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Devedora previstas nesta Escritura, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Devedora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3. Lei Aplicável

12.3.1. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

12.4.1. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

12.5. Limitação Indenização Securitizadora

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

12.5.1. A Securitizadora deverá indenizar a Devedora nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, conforme decisão transitada em julgado por juízo ou tribunal competente.

12.6. Irrevogabilidade e Sucessores

12.6.1. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

12.7. Independência das Disposições da Escritura

12.7.1. Caso qualquer das disposições desta Escritura venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.8. Cômputo dos Prazos

12.8.1. Exceto se de outra forma especificamente disposto nesta Escritura, os prazos estabelecidos na presente Escritura serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.9. Assinatura Eletrônica

12.9.1. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica da presente Escritura e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura na folha de assinaturas eletrônicas, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desta Escritura (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil.

12.9.2. Esta Escritura 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 indicado abaixo.

12.10. Foro

12.10.1. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de forma digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo/SP, 24 de setembro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

(As assinaturas seguem na página seguinte)

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Devedora

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Securitizadora

Nome:
Cargo:

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Garantidora

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Página
000068/000081
Registro Nº
5.486.319
03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

ANEXO I

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

1ª SÉRIE

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Sim	100,0000%	Não	Sim

2ª SÉRIE

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
9	25/03/2030	Não	0,0000%	Não	Sim
10	24/09/2030	Sim	33,3333%	Não	Sim
11	24/03/2031	Sim	50,0000%	Não	Sim
12	24/09/2031	Sim	100,0000%	Não	Sim

Página
000070/000081

Registro Nº
5.486.319
03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

ANEXO II
EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 /	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25

Página
000071/000081

Registro Nº
5.486.319
03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

		32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589				
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%

Página
000072/000081

Registro Nº
5.486.319
03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 25.000.000,00	12,50%
Rua da Paz	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 50.000.000,00	25,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 60.000.000,00	30,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) *Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais.*

Página
000073/000081
Registro Nº
5.486.319
03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

ANEXO III (Escritura de Emissão)
CRONOGRAMA

	Cronograma indicativo da aplicação dos recursos da emissão dos CRI (em milhares)								
	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º	2º	1º
	S	S	S	S	S	S	S	S	S
	Mar/26	Set/26	Mar/27	Set/27	Mar/28	Set/28	Mar/29	Set/29	Mar/30
TOTAL	R$ 55.282	R$ 72.758	R$ 10.053	R$ 12	R$ 30,949	R$ 28.713	R$ 2.234	R$ 0	R$ 0
R$ 200.000	R$ 55.282	R$ 128.039	R$ 138.092	R$ 138.104	R$ 169.053	R$ 197.766	R$ 200.000	R$ 200.000	R$ 200.000

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

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Página
000074/000081

Registro Nº
5.486.319
03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

ANEXO IV
MODELO DE RELATÓRIO

Denominação do Empreendimento Lastro Recursos	Endereço	Matrícula	CNPJ	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
Total Utilizado No Semestre						
Total Devido						

Página 000075/000081
Registro Nº 5.486.319 03/10/2025

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

ANEXO V

MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Emissora:

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 06.152.137/0001-48, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Emissora");

Securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social *("**"Securitizadora").***

Características da Emissão

Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) em 24 de setembro de 2025 ("Emissão"), sendo

nos termos da:

"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.", celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a Emissora e a Securitizadora ("Escritura de Emissão").

A Emissão é realizada e a Escritura de Emissão foi celebrado com base nas deliberações tomadas pela Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Devedora"), na qual foram deliberadas: (i) a aprovação da Emissão (conforme definida na Escritura de Emissão) e da Oferta (conforme definida na Escritura de Emissão), bem como de seus termos e condições; e (ii) a autorização à Diretoria da Emissora para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Devedora, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão e da Oferta, conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, em conformidade com

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

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").

A outorga da Fiança (conforme definido abaixo) foi aprovada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Fiadora, realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Fiadora" e, em conjunto com o Ato Societário da Devedora, "Atos Societários").

Após a subscrição da totalidade das Debêntures pela Securitizadora, esta será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam direitos creditórios imobiliários nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e nos termos da Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários").

A emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) emissão da Securitizadora ("CRI") em relação aos quais as Debêntures serão vinculadas como lastro ("Operação de Securitização") por meio da celebração do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado, entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, autorizada a exercer as funções de agente fiduciário ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), conforme aditado, nos termos da Resolução CVM 60.

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e serão destinados a investidores profissionais e qualificados ("Titulares dos CRI"), conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), para o montante total de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Oferta").

Identificação do Subscritor

Nome: **VERT Companhia Securitizadora**			Tel.: **(11) 3385-1800**
Endereço: **Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar**			E-mail: **gestao.corp@vert-capital.com**
Bairro: **Pinheiros**	CEP: **05407-003**	Cidade: **São Paulo**	UF: **SP**
Nacionalidade: N/A	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

Doc. de identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: **25.005.683/0001-09**
Representante Legal (se for o caso): N/A		Tel.: N/A
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas: [•]Debêntures	Série das Debêntures Subscritas [Primeira/Segunda]	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00 (um mil reais)	Valor de integralização: R$ [•] para as Debêntures

Integralização

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de Debêntures da Emissora.	
Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstas na Escritura de Emissão.	Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão; e **(iii)** que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.
São Paulo, [•] de [•] de 20[•].	São Paulo, [•] de [•] de 20[•].
CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.	**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Página 000078/000081	Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.
Registro Nº 5.486.319 03/10/2025	

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

ANEXO VI

MODELO DA DECLARAÇÃO ANUAL DA COMPANHIA

DECLARAÇÃO ANUAL DA COMPANHIA

À
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

A **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 06.152.137/0001-48 ("Devedora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por meio desta, declara a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal devidamente autorizado e identificado na respectiva página ("Securitizadora"), nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 24 de setembro de 2025, entre a Devedora e a Securitizadora ("Escritura"), que nesta data:

(i) permanecem válidas as disposições contidas na Escritura;

(ii) não há Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura) em curso; e

(iii) não há descumprimento em curso de obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora nos termos da Escritura, perante a Securitizadora (conforme definido na Escritura) e o Agente Fiduciário dos CRI.

Sendo o que cumpria para o momento, a Devedora se coloca à disposição para eventuais esclarecimentos e subscreve-se.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

ANEXO VII

TABELA DE DESPESAS

Despesas com a Emissão	***Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 49.000,00	0,00%	Não	R$ 49.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 49.000,00	R$ 49.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	R$ 14.169,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 20.000,00	14,25 %	Sim	R$ 23.323,62	R$ 349,85	R$ 1.084,55	R$ 21.889,21	R$ 23.323,62
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 2.000,00	14,25 %	Sim	R$ 2.332,36	R$ 34,99	R$ 108,45	R$ 2.188,92	R$ 2.332,36
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Escriturador	Primeira Parcela	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	R$ 2.830,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 3.780,00	0,00%	Não	R$ 3.780,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.780,00	R$ 3.780,00

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Registro das CCIs	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Primeira Parcela	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Primeira Parcela	Única	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Implantação	Única	1	R$ 1.500,00	6,65%	Sim	R$ 1.606,86	R$ 24,10	R$ 74,72	R$ 1.508,03	R$ 1.606,86
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parcela	Única	1	R$ 25.000,00	14,25 %	Sim	R$ 29.154,52	R$ 437,32	R$ 1.355,69	R$ 27.361,52	R$ 29.154,52
Total						**R$ 136.679,00**			**R$ 145.835,88**	**R$ 1.125,85**	**R$ 3.490,14**	**R$ 141.219,88**	**R$ 145.835,88**

Despesas Recorrentes	***Despesas com as demais parcelas**												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Semestral	1	R$ 2.000,00	0,00%	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	R$ 2.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00%	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R$ 600,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 2.000,00	14,25 %	Sim	R$ 2.332,36	R$ 34,99	R$ 108,45	R$ 2.188,92	R$ 13.994,17
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65%	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	R$ 16.602,10

Protocolo nº 731.437 de 29/09/2025 às 10:11:44h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **5.486.319** em **03/10/2025** neste **4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Carlos Augusto Peppe - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 14.962,86	R$ 4.252,60	R$ 2.910,66	R$ 787,52	R$ 1.026,93	R$ 718,21	R$ 313,62	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 24.972,40

Docusign Envelope ID: EB41156C-C5A1-4495-9FE1-643D8F156247

MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00%	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	R$ 3.720,00
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25 %	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 3.780,00	0,00%	Não	R$ 3.780,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.780,00	R$ 22.680,00
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Escriturador	Parcela Anual	Anual	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65%	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
Total						**R$ 40.900,00**			**R$ 44.548,71**	**R$ 570,73**	**R$ 1.769,27**	**R$ 42.208,71**	**R$ 78.710,52**

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Pelo presente instrumento particular,

I. de um lado, como emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo) ("Companhia" ou "Devedora"):

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento;

II. de outro lado, como securitizadora ("Securitizadora"):

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal devidamente autorizado e identificado na respectiva página de assinaturas do presente instrumento;

III. e, na qualidade de garantidora e fiadora:

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria "A", sob o nº 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento ("Fiadora").

sendo a Devedora, a Securitizadora e a Fiadora doravante designadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 24 de setembro de 2025, conforme aditado nesta data pelo presente Aditamento, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas Séries), para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Escritura de Emissão"), no âmbito da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, da Devedora, no valor total de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), as quais foram objeto colocação privada para a Securitizadora;

(ii) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da Emissora ("CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 24 de setembro de 2025, conforme aditado nesta data ("Operação de Securitização" ou "Oferta" e "Termo de Securitização", respectivamente), de modo que os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures foram vinculados exclusivamente ao patrimônio separado dos CRI;

(iii) no âmbito da Operação de Securitização foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, com recebimento de reservas dos Investidores, por meio do qual os Coordenadores (conforme definido no Termo de Securitização) verificaram a demanda do mercado pelos CRI, no qual foi definido (i) a quantidade de CRI alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado que não houve quantidade máxima ou mínima de CRI por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ter sido cancelada ("Procedimento de Bookbuilding");

(iv) os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

no Anexo II à Escritura de Emissão ("Empreendimentos Destinação");

(v) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão para, dentre outros: **(i)** alterar determinados termos definidos e realizar ajustes de redação ao longo da Escritura de Emissão; **(ii)** refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar alterações correlatas; e **(iii)** incluir novos Empreendimentos Destinação no Anexo II à Escritura de Emissão; e

(vi) as Debêntures e os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas, Assembleia Especial de Titulares de CRI e/ou novas aprovações societárias da Devedora, da Fiadora ou da Securitizadora para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme definido abaixo).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.* ("Aditamento"), mediante as cláusulas e condições a seguir.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos deste Aditamento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula deverão ter os significados atribuídos na Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso, exceto se de outra forma definidos no presente Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão é interpretada.

2. OBJETO DO ADITAMENTO

2.1. As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como realizar demais alterações correlatas e ajustes de redação necessários, incluindo a alteração (i) da denominação da Escritura de Emissão; e (ii) das Cláusulas 1.1., 1.2., II, 3.2.1., 3.3.1., 3.5.4., 3.6. e o Anexo VI, de modo que a Escritura de Emissão passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Aditamento.

2.2. As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão para alterar as tabelas do Anexo II da Escritura de Emissão com a inclusão de novos Empreendimentos Destinação, de modo que a Escritura de Emissão passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Aditamento.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas na Escritura de Emissão, que se aplicam ao Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

3.2. As alterações à Escritura de Emissão pactuadas no presente Aditamento não implicam novação tampouco renúncia pelas Partes de qualquer de seus direitos e obrigações previstos na Escritura de Emissão, que ficam expressamente ratificados e confirmados, permanecendo em vigor e plenamente aplicáveis todos os demais termos e condições não expressamente alterados pelo presente Aditamento.

3.3. O presente Aditamento será **(i)** protocolado no Cartório de RTD (conforme definido na Escritura de Emissão) em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua celebração, e **(ii)** disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80 e da Escritura de Emissão.

3.4. As dúvidas e/ou controvérsias oriundas da Escritura de Emissão e deste Aditamento continuarão a ser dirimidas perante o foro central da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

3.5. Este Aditamento é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.6. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus eventuais sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

3.7. O presente Aditamento poderá ser celebrado eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1° do artigo 10 da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual as Partes declaram possuir total conhecimento. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital.

3.8. O presente Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura digital 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, São Paulo, conforme abaixo indicado.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Aditamento, a Devedora e a Securitizadora, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil. Nos termos do artigo 63 do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o domicílio de ao menos uma das Partes à época da celebração deste Aditamento.

São Paulo/SP, 21 de outubro de 2025.

(O restante da página intencionalmente deixada em branco)
(As assinaturas seguem na próxima página)

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Devedora

DocuSigned by
Sergio Garrido Cincura
Assinado por: SERGIO GARRIDO CINCURA:75734249572
CPF: 75734249572
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 14:14:51 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
3955A5D112D745C...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Mauricio Piazzon Barbosa Lima
Assinado por: MAURICIO PIAZZON BARBOSA LIMA:22446883800
CPF: 22446883800
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 14:16:05 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5 G2
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5 G2
6BCD22109520ABA...

Nome:
Cargo:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Securitizadora

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 16:01:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Nome:
Cargo:

DS

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Garantidora

DocuSigned by
Assinado por: ANTONIO EMILIO CLEMENTE FUGAZZA:15142369823
CPF: 15142369823
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 17:05:57 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
416E341CEF9546F...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Marcelo Ernesto Zarzur
Assinado por: Marcelo Ernesto Zarzur:12935775880
CPF: 12935775880
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 17:46:39 BRT
O: ICP-Brasil, OU: CERTIFICADO DIGITAL
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
B87FDACD5AEB428...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

Pelo presente instrumento particular,

I. de um lado, como emissora das Debêntures (conforme definidas abaixo) ("Companhia" ou "Devedora"):

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento;

II. de outro lado, como securitizadora ("Securitizadora"):

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal devidamente autorizado e identificado na respectiva página de assinaturas do presente instrumento;

III. e, na qualidade de garantidora e fiadora:

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria "A", sob o nº 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seu(s) representante(s) legal(is) devidamente autorizado(s) e identificado(s) na respectiva página de assinaturas do presente instrumento ("Fiadora").

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

sendo a Devedora, a Securitizadora e a Fiadora doravante designadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

Vêm, na melhor forma de direito, firmar o presente *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), mediante as cláusulas e condições a seguir.

CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

1.1. A presente Escritura de Emissão é firmada com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Devedora"), cuja ata foi arquivada na JUCESP sob o nº 351.453/25-8, em 10 de outubro de 2025, na qual foram deliberadas: **(i)** a aprovação da Emissão (conforme definida abaixo) e da Oferta (conforme definida abaixo), bem como de seus termos e condições; e **(ii)** a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Devedora, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão e da Oferta, conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, 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").

1.2. A outorga da Fiança (conforme definido abaixo) foi aprovada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Fiadora, realizada em 24 de setembro de 2025, cuja ata foi protocolada para registro na JUCESP sob o nº 3.107.904/25-9, em 21 de outubro de 2025 ("Ato Societário da Fiadora" e, em conjunto com o Ato Societário da Devedora, "Atos Societários").

CLÁUSULA II
REQUISITOS

A 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em 2 (duas) séries, da Devedora ("Emissão"), para colocação privada, será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa de Registro da Emissão pela CVM e pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.1.1. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, não estando sujeitas, portanto,

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976 ("Lei de Mercado de Valores Mobiliários") e perante a ANBIMA.

2.2. Arquivamento dos Atos Societários na Junta Comercial e Publicação nos Jornais de Publicação e Divulgação na CVM

2.2.1. O Ato Societário da Devedora será **(i)** arquivado na Junta Comercial; e **(ii)** disponibilizado por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) dias úteis contados da data da sua realização, nos termos do artigo 33, inciso (v) e parágrafo 8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 80"), devendo a Devedora enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital, do Ato Societário da Devedora, contemplando o arquivamento na Junta Comercial, em até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados de seu respectivo arquivamento na Junta Comercial.

2.2.2. O Ato Societário da Fiadora será arquivado na Junta Comercial e publicado no jornal "Valor Econômico" ("Jornal de Publicação"), nos termos do artigo 142, §1º, e do artigo 289, inciso I, ambos da Lei das Sociedades por Ações. A Fiadora e a Devedora deverão enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital, do Atos Societário da Fiadora, contemplando o arquivamento na Junta Comercial, em até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados de seus respectivos arquivamentos na Junta Comercial.

2.3. Registro no Cartório de RTD e divulgação desta Escritura e de eventuais aditamentos

2.3.1. Em virtude da Fiança a ser prestada pela Fiadora em benefício da Securitizadora, a presente Escritura de Emissão, será registrada pela Devedora, às suas expensas, no competente cartório de registro de títulos e documentos localizado no domicílio da Devedora, qual seja, o cartório de registro de títulos documentos localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Cartório de RTD"), devendo ser protocolado no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de sua respectiva celebração. A Devedora se compromete a enviar à Securitizadora ao Agente Fiduciário dos CRI: **(i)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) do comprovante do protocolo para registro desta Escritura de Emissão ou do protocolo para registro de seus aditamentos no Cartório de RTD em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva celebração; e **(ii)** 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) desta Escritura de Emissão registrada no Cartório de RTD, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro. A Devedora arcará com todos os custos dos referidos registros.

2.3.2. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão disponibilizados por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80. Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

2.4. Depósito para Distribuição e Negociação

2.4.1. As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado dos CRI ("Patrimônio Separado"), nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

2.5. Forma e Comprovação de Titularidade

2.5.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora, nos termos dos artigos 31 e 63 da Lei das Sociedades por Ações.

2.5.2. A Devedora se obriga a anotar no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora autenticado pela Junta Comercial, de forma a incluir a Securitizadora como titular das Debêntures e anotar as condições essenciais da Emissão.

2.5.3. A Devedora deverá, em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis a contar da assinatura do respectivo Boletim de Subscrição das Debêntures, apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de envio de arquivo eletrônico (.pdf), cópia autenticada do registro da titularidade das Debêntures pela Securitizadora devidamente lavrado no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora.

CLÁUSULA III
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

3.1. Número da Emissão

3.1.1. A Emissão objeto da presente Escritura constitui a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Devedora.

3.2. Valor Total da Emissão

3.2.1. O valor total da Emissão será de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo **(i)** R$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série, e **(ii)** R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões del reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série, na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

3.3. Número de Séries e Quantidade de Debêntures

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

3.3.1. Serão emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures ("Quantidade"), sendo **(i)** 125.000 (cento e vinte e cinco mil) Debêntures correspondentes às Debêntures da Primeira Série, e **(ii)** 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures correspondentes às Debêntures da Segunda Série]. A quantidade de Debêntures alocadas como Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") ou como Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série", sendo referidas em conjunto e indistintamente como "Debêntures"), bem como a quantidade final de séries, foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A fixação da quantidade de Debêntures alocada em cada série, conforme aplicável, foi objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, observado o disposto na Cláusula 2.3.1 acima. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitidas em cada uma das séries foi deduzida da quantidade a ser alocada na outra série, respeitada a Quantidade, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries emitidas correspondeu à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que não houve quantidade máxima ou mínima de Debêntures por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ter sido, mas não foi, cancelada ("Sistema de Vasos Comunicantes").

3.4. Destinação dos Recursos

3.4.1. Os recursos captados pela Devedora por meio da presente Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no **Anexo II** à presente Escritura ("Empreendimentos Destinação" e "Destinação de Recursos", respectivamente). A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), conforme definido no Termo de Securitização, sendo certo que, independentemente do resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de controladas, a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão nos Empreendimentos Destinação, observado o disposto na Cláusula 3.4.10 abaixo.

3.4.2. Os recursos captados pela Devedora poderão ser transferidos para as controladas por meio de aumento de capital; adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei.

3.4.3. Os recursos deverão ser destinados aos Empreendimentos Destinação, pela Devedora ou sociedades por ela controladas, nas porcentagens indicadas no **Anexo II** desta Escritura e a comprovação futura dos custos e despesas com tal destinação será realizada na forma da Cláusula 3.4.3 e seguintes abaixo. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Destinação poderá ser alterada a exclusivo critério da Devedora, a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Titulares dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização), sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento à presente Escritura e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Destinação.

3.4.4. O **Anexo III** desta Escritura contém um cronograma dos recursos a serem destinados pela Devedora ao conjunto de Empreendimentos Destinação em cada período. Tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do referido cronograma (i) não será necessário, previamente à respectiva alteração, notificar a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI, nem tampouco aditar esta Escritura ou o Termo de Securitização; e (ii) tal fato não resultará em Evento de Vencimento Antecipado ou em resgate antecipado dos CRI.

3.4.5. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), a ser definida no Termo de Securitização.

3.4.6. A Devedora encaminhará para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada semestre, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, o relatório eletrônico (.pdf) substancialmente na forma do **Anexo IV** desta Escritura devidamente assinado por seu diretor financeiro ("Relatório de Verificação"), informando o valor total destinado a cada um dos Empreendimentos Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhados dos documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os gastos e despesas com obras de desenvolvimento e expansão dos Empreendimentos Destinação, incluindo, mas não se limitando a, termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e/ou outros documentos necessários para comprovação da Destinação de Recursos ("Documentos Comprobatórios"). Caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação, esta incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura e no Termo de Securitização, desde que observado o respectivo prazo de cura previsto nesta Escritura.

3.4.7. A Devedora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes.

3.4.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Destinação, estando tal

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios.

3.4.9. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos na Cláusula 3.4.5 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento das obrigações de Destinação de Recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

3.4.10. É admitida a inserção, na vigência dos CRI, de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação, de forma que tais novos imóveis e/ou empreendimentos passem a ser objeto da Destinação de Recursos pela Devedora, desde que tal inserção seja previamente aprovada pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do Termo de Securitização. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada pela Securitizadora se não houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação. Caso a referida assembleia geral de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis e/ou empreendimentos à lista de Empreendimentos Destinação será considerada aprovada.

3.4.11. A inserção de novos imóveis, nos termos 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 em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção de novos imóveis seja aprovada pelos Titulares de CRI, conforme aprovado em Assembleia Especial, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial ou da data prevista para sua realização, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à efetiva alteração da Destinação dos Recursos em questão.

3.4.12. No momento em que seja atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos desta Escritura em observância à Destinação de Recursos, a Devedora estará desobrigada com relação ao envio de Documentos Comprobatórios adicionais (exceto se em razão de determinação de autoridade ou órgão fiscalizador), assim como o Agente Fiduciário dos CRI estará desobrigado da responsabilidade de verificação da Destinação de Recursos.

3.4.13. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os Titulares dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoavelmente incorridos) que vierem a, comprovadamente, incorrer em

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures, pela Devedora, de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.4.

3.4.14. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de emissão de cada Relatório de Verificação, de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 3.4.

3.4.15. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 3.4 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação de Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos investidores, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário dos CRI e por força de qualquer regulamentos, leis ou normativos.

3.4.16. Em atendimento ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), os recursos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas ao pagamento de operações cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou às suas controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

3.5. Vinculação à Operação de Securitização de Recebíveis Imobiliários

3.5.1. As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora, que, após tal subscrição, será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Devedora no âmbito das Debêntures, bem como de todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI (conforme definido abaixo) e desta Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários").

3.5.2. A Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, emitirá cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (a "CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de* Escritura *de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" a ser celebrada entre a Securitizadora e a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., instituição financeira, autorizada pela CVM a exercer a função de instituição custodiante, com sede na cidade de São Paulo, estado

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei n.º 10.931").

3.5.3. A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 18 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430")

3.5.4. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários em 2 (duas) séries da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão da Securitizadora ("CRI"), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.",* celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88 em 25 de setembro de 2025, conforme aditado de tempos em tempos ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a Investidores Profissionais (conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021), nos termos da Lei de Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente).

3.5.5. A Devedora declara ter ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI.

3.5.6. Durante a vigência das Debêntures, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Devedora diretamente na Conta Centralizadora (conforme definido abaixo), sendo certo que tais pagamentos serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de liquidação integral.

3.5.7. Serão considerados "Documentos da Operação", em conjunto, **(i)** a presente Escritura, **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI, **(iii)** o Termo de Securitização, **(iv)** o

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

"*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" a ser celebrado entre a Devedora, determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("Coordenadores") e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"), **(v)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(vi)** os anúncios, comunicados e avisos a serem emitidos no âmbito da Oferta; **(vii)** os Prospectos (conforme definido no Termo de Securitização) e a Lâmina (conforme definido nos Prospectos); e **(viii)** quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

3.6. Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*). Observado o Sistema de Vasos Comunicantes, os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), com a finalidade de definir **(i)** a quantidade de CRI alocados em cada série e, consequentemente, de Debêntures alocadas em cada série; e **(ii)** a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado que não houve quantidade máxima ou mínima de Debêntures por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ter sido, mas não foi, cancelada. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da Primeira Data de Integralização (conforme definido abaixo), as Partes celebraram aditamento à presente Escritura de Emissão de Debêntures, sem necessidade de realização de Assembleia Especial ou aprovação societária pela Companhia ou pela Securitizadora, estando as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento. O aditamento de que trata esta Cláusula foi divulgado na CVM nos termos da Cláusula 2.3 acima.

3.7. Colocação

3.7.1. 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 e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão não organizado.

3.7.2. A Emissão não poderá ter seu valor e quantidade de Debêntures aumentados.

3.8. Objeto Social da Devedora

3.8.1. A Devedora tem por objeto social: (i) Compra e venda de imóveis; (ii) Locação; (iii) Desmembramento ou loteamento de terrenos; (iv) Incorporação imobiliária; e (v) Construção de imóveis destinados à venda.

CLÁUSULA IV

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures será o dia 24 de setembro de 2025 ("Data de Emissão").

4.1.2. Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Devedora e nem permutáveis por ações de outra sociedade.

4.1.3. Data de Início da Rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Primeira Data de Integralização das Debêntures ("Data de Início da Rentabilidade"). A "Primeira Data de Integralização", para fins da presente Escritura, será considerada como a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures.

4.1.4. Espécie e Garantia: As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures contarão com garantia fidejussória, outorgada pela Fiadora.

4.1.5. Tipo e Forma: As Debêntures serão nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no Livro de Registro de Debêntures.

4.1.6. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.1.7. Prazo e Data de Vencimento: Ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento (conforme definido abaixo), de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) e de realização de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), com o cancelamento da totalidade das Debêntures, o prazo das **(i)** Debêntures da Primeira Série será de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 24 de setembro de 2029; e **(ii)** Debêntures da Segunda Série será de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 24 de setembro de 2031 (em conjunto, "Data de Vencimento das Debêntures").

4.2. Remuneração das Debêntures

4.2.1. Atualização Monetária das Debêntures: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

4.2.2. Juros Remuneratórios das Debêntures da Primeira Série: As Debêntures da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures da Primeira Série", respectivamente).

4.2.2.1. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive.

4.2.2.2. O cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

n = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

das Debêntures da Primeira Série;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 98,0000 (noventa e oito inteiros);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

onde:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

4.2.2.3. Observações:

(i) o fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário 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) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(iv) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias 9 (nove) e 10 (dez) são Dias Úteis; e

(v) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração das Debêntures da Primeira Série, com base no Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização das

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Debêntures da Primeira Série. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração das Debêntures da Primeira Série prevista acima.

4.2.3. Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série: As Debêntures da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série", respectivamente, e em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, "Remuneração").

4.2.3.1. A Remuneração das Debêntures da Segunda será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive.

4.2.3.2. O cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida na respectiva Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso de percentual aplicado, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, imediatamente anterior, conforme aplicável, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

n = número total de Taxas DI, consideradas para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n; e

p = 99,5000 (noventa e nove inteiros e cinco centésimos);

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

onde:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

4.2.3.3. Observações:

(i) o fator resultante da expressão é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários sendo que cada fator diário 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) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

(iv) para efeito de cálculo da TDIk, será considerada a Taxa DI, divulgada com 1 (um) Dia Útil de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 9 (nove), considerando que os dias 9 (nove) e 10 (dez) são Dias Úteis; e

(v) excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Segunda Série, deverá ser acrescido à Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração das Debêntures da Segunda Série,

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

com base no Dia Útil que antecede a primeira Data de Integralização. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração das Debêntures da Segunda Série prevista acima.

4.3. Define-se "Período de Capitalização das Debêntures" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da respectiva série, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme aplicável, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures da respectiva série, e termina na data prevista para o pagamento da respectiva Remuneração das Debêntures correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos das Debêntures.

4.3.1. Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures e aos CRI, por proibição legal ou judicial, será utilizada, em sua substituição, o seu substituto legal. Na hipótese de **(i)** não haver um substituto legal para a Taxa DI ou **(ii)** havendo um substituto legal para a Taxa DI, limitação e/ou não divulgação do substituto legal para a Taxa DI por mais de 30 (trinta) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de extinção e/ou impossibilidade de aplicação do substituto legal para a Taxa DI às Debêntures e aos CRI por proibição legal ou judicial, a Devedora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da data de extinção do substituto legal da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar uma Assembleia Especial dos Titulares de CRI da Primeira Série e/ou dos Titulares de CRI da Segunda Série (em separado) para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a legislação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizada a última variação disponível da Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e a Devedora, quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

4.3.2. Caso a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização das assembleias especiais de titulares de CRI previstas acima, ressalvada a hipótese de sua inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referidas assembleias especiais de titulares de CRI não serão realizadas, e o respectivo índice, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures.

4.3.3. Caso, nas assembleias especiais de titulares de CRI previstas acima, não haja acordo sobre a nova Remuneração das Debêntures, e consequente de Remuneração dos

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

CRI, entre a Devedora, a Securitizadora e os titulares dos CRI, ou em caso de não instalação em segunda convocação, ou em caso de instalação em segunda convocação em que não haja quórum suficiente para deliberação, será considerada para fins de Remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.4. Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário

4.4.1. Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Oferta de Resgate Antecipado.

4.4.2. Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de setembro de 2030 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Oferta de Resgate Antecipado (cada data, uma "Data de Pagamento de Principal das Debêntures da Segunda Série"), de acordo com a tabela abaixo:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures da Segunda Série	Percentual do Valor Nominal Unitário (ou Saldo do Valor Nominal) das Debêntures da Segunda Série a ser amortizado
1ª	24 de setembro de 2030	33,3333%
2ª	24 de março de 2031	50,0000%
3ª	Data de Vencimento das Debêntures	100,0000%

4.5. Periodicidade de Pagamento da Remuneração

4.5.1. Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no **Anexo I**, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Primeira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série").

4.5.2. Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no **Anexo I**, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Segunda Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, as "Datas de Pagamento da Remuneração").

4.6. Local de Pagamento

4.6.1. Os pagamentos relativos às Debêntures serão feitos pela Devedora e/ou por terceiros agindo por sua conta e ordem e mediante suas instruções, mediante depósito na conta corrente n.º 99567-9, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco (343) ("Conta Centralizadora").

4.7. Prorrogação dos Prazos

4.7.1. Caso uma determinada data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente desta Escritura por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.

4.7.2. Para fins da presente Escritura, a expressão "Dia(s) Útil(eis)" significa, para os **(i)** eventos pecuniários previstos nesta Escritura, inclusive para fins de cálculos, qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil; e **(ii)** eventos não pecuniários previstos nesta Escritura qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil, bem como feriados municipais nos município de São Paulo e estaduais no estado de São Paulo. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

4.8. Encargos Moratórios

4.8.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula VII desta Escritura, caso a Devedora deixe

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

de efetuar quaisquer pagamentos de quaisquer quantias devidas à Securitizadora nas datas em que são devidos, tais pagamentos devidos e não pagos continuarão sujeitos à eventual remuneração incidente sobre os mesmos e ficarão sujeitos, ainda, a: **(i)** multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e **(ii)** juros de mora não compensatórios calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago. Os encargos moratórios ora estabelecidos incidirão sobre o montante devido e não pago desde o efetivo descumprimento da obrigação respectiva até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

4.9. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.9.1. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Devedora ou pela Securitizadora com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nos termos da legislação vigente e dessa Escritura, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, conforme o caso.

4.10. Preço de Subscrição, Prazo e Forma de Subscrição de Integralização

4.10.1. As Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, por meio **(i)** da inscrição da titularidade no respectivo Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e **(ii)** da assinatura do boletim de subscrição, conforme modelo constante no **Anexo V** desta Escritura ("Boletim de Subscrição das Debêntures"), previamente à emissão dos CRI.

4.10.2. As Debêntures passarão a integrar o patrimônio da Securitizadora a partir da data de subscrição, devendo ser integralizadas à vista, na Primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"). As Debêntures eventualmente integralizadas em data posterior à Primeira Data Integralização serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). No ato de subscrição das Debêntures, haverá possibilidade de subscrição com ágio ou deságio, observado, contudo **(i)** que o ágio ou deságio será o mesmo para todas as Debêntures de uma mesma série integralizadas em uma mesma data, e **(ii)** que, neste caso, a Devedora receberá, na Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que não haverá alteração dos custos totais (*all in*) da Devedora estabelecidos no Contrato de Distribuição.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, a: **(a)** alteração na taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa SELIC"); **(b)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"); **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA.

4.10.3. O Preço de Integralização será pago pela Securitizadora à Devedora exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI, líquido de retenções do Fundo de Despesas e Despesas Flat, conforme previstas nesta Escritura de Emissão, em moeda corrente nacional, na data de integralização dos CRI, por meio de TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta corrente nº 60817-0, na agência nº 0061, no Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Devedora, para livre e exclusiva movimentação desta ("Conta de Livre Movimentação") nos seguintes prazos: **(i)** em cada Data de Integralização dos CRI, caso os recursos oriundos da integralização dos CRI da sejam recebidos na Conta Centralizadora até as 16h00 horas do dia em questão (inclusive); ou **(ii)** no Dia Útil imediatamente seguinte, caso os recursos oriundos da integralização dos CRI sejam recebidos na Conta Centralizadora após as 16h00 horas de determinado dia (exclusive).

4.11. Repactuação

4.11.1. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

4.12. Publicidade

4.12.1. Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares dos CRI, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos e publicados no Jornal de Publicação e com divulgação simultânea da íntegra do comunicado nas páginas do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, que deverão providenciar certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos nas páginas próprias emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), conforme legislação em vigor, bem como divulgados na página da Devedora na rede mundial de computadores – Internet (https://lindenberg.com.br/ri/), observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, devendo a Devedora comunicar o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora a respeito de qualquer publicação na data da sua realização.

4.13. Liquidez e Estabilização

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

4.13.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.14. Fundo de Amortização

4.14.1. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

4.15. Classificação de Risco

4.15.1. Não será contratada agência de risco para atribuição de rating à Devedora nem às Debêntures.

4.16. Tributação

4.16.1. A Devedora será responsável, quando aplicável, pelo custo dos tributos (inclusive na fonte) incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que, nesta data, incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora à Securitizadora em virtude das Debêntures serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que a Securitizadora sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Para tanto, a Devedora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara 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 Debêntures, os quais deverão ser liquidados, pela Devedora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora, sem prejuízo da possibilidade de realização do Resgate Antecipado Tributos (conforme definido abaixo).

4.16.2. Os CRI serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

4.17. Garantia Fidejussória

4.17.1. A Fiadora aceita a presente Escritura de Emissão e obriga-se, na qualidade de Fiadora e principal pagadora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Debêntures e demais obrigações assumidas pela Devedora nos termos desta Escritura e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Debêntures, conforme estabelecido nesta Escritura de Emissão, e, assim como o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures, a remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização ("Obrigações Garantidas"), de forma irrevogável e irretratável, renunciando, neste ato, expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, responsabilizando-se, solidariamente com a Devedora, pelo fiel e exato cumprimento de todas as Obrigações Garantidas ("Fiança").

4.17.2. A Fiadora se obriga a, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Devedora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, pagar a totalidade do valor das Obrigações Garantidas, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação por escrito enviada pela Securitizadora informando a falta de pagamento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nesta Escritura de Emissão, exceto se a obrigação for suspensa por decisão judicial.

4.17.3. Todos e quaisquer pagamentos realizados pela Fiadora em relação à Fiança serão efetuados fora do âmbito da B3, livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo a Fiadora pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que a Securitizadora receba, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

4.17.4. A Fiança é prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável e permanecerá em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

4.17.5. Caso a Fiadora receba qualquer valor da Devedora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos desta Escritura de Emissão antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, a Fiadora obriga-se a comunicar à Securitizadora a esse respeito e repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor para pagamento à Securitizadora.

4.17.6. A Fiadora, na hipótese de excussão da Fiança, sub-rogar-se-á nos direitos de crédito correspondentes às obrigações assumidas nesta Cláusula. Entretanto, a Fiadora não terá qualquer direito de reaver da Devedora qualquer valor decorrente da execução da Fiança até a liquidação integral das Obrigações Garantidas. Após a liquidação integral das Debêntures, a Fiadora fará jus ao recebimento dos valores desembolsados em favor da Devedora em decorrência da Fiança, se for o caso.

4.17.7. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

4.17.8. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz, em caso de aditamentos, alterações e quaisquer outras modificações das condições fixadas nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização, incluindo, sem limitar, em razão de: **(i)** qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Devedora e a Securitizadora; **(ii)** qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Securitizadora contra a Devedora; e **(iii)** bem como em caso de qualquer limitação ou incapacidade da Devedora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

4.17.9. A Fiança foi devidamente consentida de boa-fé pela Fiadora, nos termos das disposições legais aplicáveis, sendo que nenhuma objeção ou oposição da Devedora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão.

4.17.10. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação das Obrigações Garantidas.

4.17.11. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor da Securitizadora não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

4.17.12. A Fiança ora prestada considera-se prestada a título oneroso, uma vez que a Fiadora pertence ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

4.17.13. A Fiança prestada nos termos desta Cláusula vincula não só a Fiadora, mas também os seus sucessores a qualquer título, devendo seus sucessores assumir prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão, sob pena de incidir um Evento de Vencimento Antecipado.

4.18. Desmembramento

4.18.1. Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA V
ADITAMENTOS À PRESENTE ESCRITURA

5.1. Aditamentos

5.1.1. Observado o disposto na Cláusula 2.3.1 acima, se aplicável, a Devedora deverá disponibilizar qualquer aditamento a esta Escritura por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da sua celebração, nos termos do artigo 33, inciso (xvii) e parágrafo 8º, da Resolução CVM 80.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

CLÁUSULA VI
RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL

6.1. Resgate Antecipado Facultativo Total

6.1.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, **(i)** a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive ("Resgate Antecipado Ordinário"); ou **(ii)** a qualquer tempo, caso a Devedora venha a ser demandada a realizar quaisquer acréscimos aos valores devidos à Securitizadora em virtude das Debêntures, na forma da Cláusula 4.16.1 acima ("Resgate Antecipado Tributos" e, em conjunto com o Resgate Antecipado Ordinário, "Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta), com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, sendo vedado o resgate antecipado parcial das Debêntures da mesma série.

6.1.2. O Resgate Antecipado Total Facultativo das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.11.1 acima ou, a exclusivo critério da Devedora, por meio de comunicado individual a ser encaminhado pela Devedora à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo" e "Data do Resgate Antecipado Facultativo", respectivamente).

6.1.3. A Comunicação de Resgate Antecipado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total, que incluem, mas não se limitam **(i)** a(s) série(s) a que se refere; **(ii)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; **(iii)** estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

6.1.4. Por ocasião do Resgate Antecipado Ordinário, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Ordinário, **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e **(iii)** de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula abaixo:

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUdebênture

Onde:

PUdebênture = Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Ordinário, acrescido da Remuneração;

Prêmio = 0,40% ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data do Resgate Antecipado Ordinário até a Data de Vencimento.

6.1.4.1. Caso a Data do Resgate Antecipado Ordinário coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio indicado na Cláusula 6.1.4 incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração (isto é, sem considerar a Remuneração a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração).

6.1.5. Por ocasião do Resgate Antecipado Tributos, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Tributos, e **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, sendo certo que não haverá o pagamento de qualquer prêmio.

6.1.6. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

6.1.7. A Data do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

6.2. Oferta de Resgate Antecipado Total

6.2.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a contar da Data de Emissão, oferta de resgate antecipado total das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta, a critério da Devedora), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado").

6.2.2. A Devedora realizará a Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série por meio

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

de comunicação enviada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, e com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis para a data prevista para realização do resgate antecipado, o(s) qual(is) deverá(ão) descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(i)** a(s) série(s) a que se refere; **(ii)** o valor do prêmio de resgate, caso exista, e que não poderá ser negativo; **(iii)** a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures da respectiva série a serem resgatadas, que deverá ser um Dia Útil; **(iv)** a forma e o prazo de manifestação à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, pela Securitizadora, no caso dos titulares dos CRI optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), a ser realizada pela Securitizadora conforme procedimentos e prazos previstos no Termo de Securitização; e **(v)** as demais informações necessárias para a tomada de decisão dos titulares de CRI da respectiva série e a operacionalização do resgate antecipado facultativo das Debêntures ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado").

6.2.3. Em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado total dos CRI da respectiva série ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), nos mesmos termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, por meio da divulgação de comunicado aos Titulares de CRI da respectiva série, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, para que os titulares dos CRI da respectiva série se manifestem individualmente acerca da sua adesão ou não à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série. Após decisão dos titulares dos CRI da respectiva série, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contados do prazo final de recebimento da manifestação dos Titulares de CRI da respectiva série, para enviar notificação à Devedora indicando **(i)** a quantidade de Debêntures ou Debêntures da respectiva Série, conforme o caso, que será resgatada no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado, a qual corresponderá à quantidade de CRI cujos Titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI realizada pela Securitizadora como consequência da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização, **(ii)** aos respectivos valores a serem resgatados antecipadamente, observado as datas efetivas para o resgate antecipado das Debêntures e dos CRI, indicadas na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado e na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, e **(iii)** demais informações eventualmente necessárias.

6.2.4. Por ocasião da Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série, a Securitizadora fará jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da quantidade de Debêntures que tiverem aderido à Oferta, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, e de eventual prêmio de resgate antecipado, se aplicável, que não poderá ser negativo.

6.2.5. Caso o resgate antecipado das Debêntures seja efetivado nos termos previstos

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

acima, ele deverá ocorrer em uma única data para todas as Debêntures da respectiva série objeto do resgate antecipado, na data prevista na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas.

6.2.6. Nos termos do Termo de Securitização, a Securitizadora utilizará os recursos recebidos em razão do resgate antecipado das Debêntures para o resgate antecipado dos CRI, sendo certo que o resgate antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.2.7. O pagamento das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures da respectiva série será realizado pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora. A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora até as 12h00 do segundo Dia Útil anterior à realização do efetivo resgate antecipado das Debêntures o montante necessário para que a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI que tiverem aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da respectiva série.

6.2.8. As Debêntures e os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado da respectiva série ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados. Não será admitida a oferta de resgate antecipado parcial de Debêntures da mesma série e, consequentemente, dos CRI da mesma série.

6.3. Amortização Extraordinária Facultativa

6.3.1. A Devedora poderá, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 24 de setembro de 2027, inclusive, a seu exclusivo critério, independentemente da anuência da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures de cada uma das séries (de forma individual e independente entre elas, ou de forma conjunta, a critério da Devedora), limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa").

6.3.2. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures ocorrerá mediante comunicação dirigida à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.11 acima ou, a exclusivo critério da Devedora, por meio de comunicado individual a ser encaminhado pela Devedora à Securitizadora e com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa" e "Data da Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente).

6.3.3. A Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá conter os termos

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, que incluem, mas não se limitam **(i)** a(s) série(s) a que se refere; **(ii)** a data da Amortização Extraordinária Facultativa; **(iii)** estimativa prévia do valor da Amortização Extraordinária Facultativa; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

6.3.4. Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Devedora será equivalente à parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) da respectiva série de cada Debênture, acrescido **(i)** da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, **(ii)** dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e **(iii)** de um prêmio (*flat*) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o Prazo Remanescente (conforme definido abaixo), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula abaixo ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa"):

PUprêmio = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUamortização

Onde:

PUamortização = parcela do Valor Nominal Unitário da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido da Remuneração;

Prêmio = 0,40% ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data da Amortização Extraordinária Facultativa até a Data de Vencimento.

6.3.5. Caso a Data da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Pagamento da Remuneração, o prêmio indicado na Cláusula 6.3.4 acima incidirá sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após o respectivo pagamento da Remuneração (isto é, sem considerar a Remuneração a ser paga na respectiva Data de Pagamento da Remuneração).

6.3.6. A Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos operacionais adotados pela B3 ou, caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

6.3.7. A Data da Amortização Extraordinária Facultativa deverá ser, obrigatoriamente, um Dia Útil.

CLÁUSULA VII
VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. São considerados eventos de inadimplemento, podendo acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e consequentemente dos CRI e, sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.4. a 7.10 abaixo, a imediata exigibilidade do pagamento, pela Devedora e pela Fiadora, do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) de cada Debênture, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme previsto na Cláusula 4.2.2.1. desta Escritura, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, incluindo os Encargos Moratórios, bem como todas as despesas e demais custos envolvidos na manutenção das Debêntures, se houver, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quaisquer dos eventos descritos nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 abaixo (cada um deles, um "Evento de Inadimplemento").

7.1.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.2 abaixo:

(i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de pagamento;

(ii) invalidade, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura ou da Fiança, exceto se sanada (caso seja possível a convalidação) ou obtida a reversão ou suspensão dos efeitos da decisão que deliberou pela invalidade, nulidade ou inexequibilidade no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão;

(iii) questionamento judicial da validade, exequibilidade ou eficácia desta Escritura pela Devedora e/ou pela Fiadora, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladora"), por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer coligada da Devedora e/ou da Fiadora;

(iv) **(a)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou da Fiadora; **(b)** decretação de falência da Devedora, ou da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; **(c)** pedido de autofalência formulado pela Devedora, da Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; **(d)** pedido de falência

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; **(e)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, da Fiadora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora; ou **(f)** propositura de qualquer procedimento ou medida cautelar ou antecipatória previstos na Lei 11.101, pela Devedora, pela Fiadora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora ou da Fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

(v) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, exceto se **(a)** envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas, ou **(b) (1)** qualquer dos atuais quotistas pessoas físicas e/ou seus herdeiros e quotistas diretos ou indiretos das sociedades que integram o bloco de controle da Lindenberg Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 32.218.933/0001-46 ("Controladores da Lindenberg Investimentos") ou **(2)** qualquer dos atuais acionistas diretos e/ou seus herdeiros ou sucessores das sociedades que integram o bloco de controle da Fiadora e representam percentual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do capital social da Fiadora nesta data (exceto por STEC 1 Participações Ltda. e STEC 2 Participações Ltda., os "Acionistas Controladores – Fiadora" e, em conjunto com os Controladores da Lindenberg Investimentos, os "Controladores da Devedora") se mantenham no controle indireto ou direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Devedora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou **(c)** concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Fiadora, exceto se **(a)** envolver exclusivamente a Fiadora, a Devedora e as suas respectivas controladas ou **(b)** qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto ou direto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerça o controle do referido bloco de controle da Fiadora, observado que em caso de reorganização societária operacionalizada por meio de cisão da Fiadora, a(s) parcela(s) cindidas deverão responderão solidariamente por este dívida e deverão aderir ao instrumento como fiadoras sem qualquer benefício de ordem, ou **(c)** concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(vii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Devedora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se **(a)** qualquer dos Controladores da Devedora se mantiver

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

no controle indireto ou direto da Devedora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou **(b)** ocorrer alteração do regime de controle da Devedora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Controladores da Devedora se mantenha no controle minoritário indireto ou direto da Devedora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Atuais Controladores da Devedora exerça o controle do referido bloco de controle da Devedora;

(viii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Fiadora, sempre conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se **(a)** qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenha no controle indireto da Fiadora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); ou **(b)** havendo alteração do regime de controle da Fiadora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora se mantenham no controle minoritário indireto ou direto da Fiadora, sendo que, caso tal controle seja exercido por meio de um bloco de controle, qualquer dos Acionistas Controladores – Fiadora exerçam o controle do referido bloco de controle da Fiadora;

(ix) falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora nesta Escritura e/ou nos demais Documentos da Operação;

(x) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou da Fiadora e/ou suas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), no âmbito do mercado financeiro e operações de mercado de capitais, local ou internacional;

(xi) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de pagamentos aos acionistas da Devedora e/ou da Fiadora, exceto pelos dividendos obrigatórios conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos dos estatutos sociais da Devedora e da Fiadora vigentes na Data de Emissão, caso a Devedora e/ou a Fiadora estejam inadimplentes com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura;

(xii) redução do capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para **(a)** absorção de prejuízos ou **(b)** distribuição de recursos aos acionistas da Devedora, até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) no balanço da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora;

(xiii) redução do capital social da Fiadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para **(a)** absorção de prejuízos ou **(b)** distribuição de recursos aos acionistas da Fiadora, até o limite de R$ 1.000.000.000,00

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

(um bilhão de reais, sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) no balanço da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora;

(xiv) transformação da forma societária da Devedora e/ou da Fiadora de modo que elas deixem de ser sociedades por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura (observado que não será considerado um Evento de Inadimplemento a sucessão legal ou transferência de obrigações resultante de reorganização societária não restrita pelas Cláusulas 6.1. (iii) e 7.1.1(xiv) e (xv) desta Escritura).

7.1.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes desta Escritura, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.3 abaixo:

(i) inclusão da Devedora e/ou da Fiadora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes em qualquer tipo de lista de entidades que não cumprem as regras de caráter social e ambiental, incluindo o Cadastro de Empregadores, por manter trabalhadores em condições análogas às de escravo, regulado pela Portaria Interministerial nº 3 de 2016, instituída pelo Ministério do Trabalho e Emprego e pela Secretaria de Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo, exceto caso seja revertida ou seja obtido efeito suspensivo na decisão que determinou a inclusão no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data da referida inclusão;

(ii) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis corridos contados da data de descumprimento, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico, hipótese na qual deverão ser observados os prazos de cura específicos;

(iii) a Devedora e/ou a Fiadora deixarem de ter o registro de companhia aberta na CVM;

(iv) alteração do objeto social da Devedora e/ou da Fiadora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se tal alteração não resultar em alteração da atual atividade principal da Devedora e/ou da Fiadora;

(v) verificação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pela Fiadora nesta Escritura eram incorretas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, na data em que foram prestadas;

(vi) inadimplemento, pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou por qualquer de suas

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

respectivas Controladas Relevantes, de qualquer dívida ou obrigação financeira assumida no âmbito do mercado financeiro e/ou operações de mercado de capitais em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável;

(vii) protesto de títulos contra a Devedora, a Fiadora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da intimação da Devedora: **(a)** for apresentada garantia suficiente em juízo, **(b)** o protesto for pago ou for disponibilizado à Securitizadora o comprovante do pagamento do título protestado, **(c)** o protesto for sustado ou cancelado ou tiver os seus efeitos suspensos por decisão judicial, ou **(d)** for comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros ou era ilegítimo;

(viii) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Devedora e/ou a Fiadora e/ou suas Controladas, não sanada em 30 (trinta) dias e que possa causar um Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a Fiadora;

(ix) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Devedora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Devedora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor;

(x) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Fiadora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Fiadora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor;

(xi) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o que for menor; exceto por transferências realizadas no curso ordinário de seus negócios como **(a)** transferência de estoque; e **(b)** outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias);

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

(xii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Fiadora e/ou por suas Controladas diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Fiadora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Fiadora, ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o que for menor; exceto por alienação realizada no curso ordinário de seus negócios como **(a)** transferência de estoque; e **(b)** outros ativos imobiliários relacionados aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Fiadora e/ou pelas Controladas (inclusive por meio da transferência de participações societárias); e

(xiii) não cumprimento, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ou informações trimestrais, sendo a primeira apuração referente ao exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2025, e verificados pela Securitizadora até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento do cálculo enviado pela Devedora ("Índices Financeiros"), sendo que os cálculos e apurações dos Índices Financeiros deverão ser feitos com base nas práticas contábeis vigentes na Data de Emissão:

i. $\frac{(Dívida\ Líquida + Imóveis\ a\ Pagar)}{Patrimônio\ Líquido} < 1{,}20$

ii. $\frac{(Recebíveis + Receita\ a\ Apropriar + Estoques)}{(Dívida\ Líquida + Imóveis\ a\ Pagar + Custos\ a\ Apropriar)} > 1{,}50\ ou\ < 0$

onde:

Dívida Líquida: corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos **(i)** os financiamentos à construção e financiamentos denominados de Construction Loan e Permanent Loan e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI–FGTS; e **(ii)** os mútuos, empréstimos e financiamentos concedidos pela Fiadora à Devedora, e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

Imóveis a Pagar: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;

Recebíveis: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora, conforme indicado nas notas explicativas às referidas demonstrações financeiras ou informações trimestrais;

Receita a apropriar: corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas da Devedora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial consolidado da Devedora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil;

Estoques: corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial consolidado da Devedora; e

Custo a apropriar: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos, conforme apurado nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Devedora.

7.2. Os valores indicados na Cláusula 7.1 acima serão atualizados a partir da data desta Escritura de Emissão com base na variação positiva do IPCA.

7.3. Para os fins desta Escritura de Emissão:

(i) "Controladas" significa as controladas da Devedora ou da Fiadora, conforme o caso, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto por **(a)** controladas que sejam registradas como companhias abertas perante a CVM; **(b)** sociedades com controle compartilhado, sem que a Devedora ou a Fiadora, conforme o caso, tenham poder decisório predominante sobre a entidade.

(ii) "Controladas Relevantes" significa todas as Controladas cujos ativos representem mais de 10% (dez por cento) dos ativos totais da Devedora ou da Fiadora com base nas últimas demonstrações financeiras auditadas ou informações financeiras anuais da referida entidade; e

(iii) "Efeito Adverso Relevante" significa um efeito adverso nos negócios, bens e/ou resultados operacionais da Devedora ou Fiadora, conforme o caso, que impacte a capacidade da Devedora e/ou da Fiadora conforme o caso, de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

7.4. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.1 acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.7 abaixo, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, independentemente de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

7.4.1. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.1.1 acima, a Securitizadora deverá enviar à Devedora comunicação escrita informando a ocorrência do vencimento antecipado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que tomar ciência da respectiva ocorrência.

7.5. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.2 acima, a Securitizadora deverá convocar, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, Assembleia Geral de Titulares dos CRI visando a deliberar acerca da **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures, observado os procedimentos de convocação e os quóruns de deliberação previstos na Cláusula X desta Escritura.

7.6. Caso ocorra quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.1.2 acima e o resultado da Assembleia Especial for o não vencimento antecipado das Debêntures, tal decisão será válida exclusivamente para aquele Evento de Inadimplemento que motivou a convocação da referida Assembleia Especial. Na hipótese de nova ocorrência de Evento de Inadimplemento , uma nova Assembleia Especial deverá ser convocada para deliberar acerca da não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

7.7. Cada deliberação tomada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI será considerada autônoma e não vinculativa para eventos futuros, ainda que de mesma natureza, resguardando-se o direito dos Titulares dos CRI de reavaliar a situação à luz das circunstâncias então vigentes.

7.7.1. A Securitizadora deverá enviar à Devedora e à Fiadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que for realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI referida na Cláusula 7.3 acima, comunicação escrita informando acerca das deliberações tomadas, caso a Devedora e a Fiadora não estejam presentes na Assembleia Geral.

7.8. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial e/ou não deliberação favorável ao não vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

7.9. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Devedora obriga-se a pagar na Conta Centralizadora o valor descrito na Cláusula 7.1 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da respectiva notificação pela Securitizadora acerca do vencimento antecipado das Debêntures.

7.10. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: **(i)** quaisquer valores devidos pela Devedora nos termos desta Escritura, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; **(ii)** Remuneração, Encargos Moratórias e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e **(iii)** Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Devedora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórias e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Devedora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

CLÁUSULA VIII
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA E DA FIADORA

8.1. Sem prejuízo das demais obrigações aqui previstas, a Devedora compromete-se a, adicionalmente, cumprir todas as obrigações abaixo reproduzidas:

(i) 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 e regulamentação em vigor;

(ii) fornecer à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, ou disponibilizar em seu *website* ou no *website* da CVM, sendo tal escolha a seu exclusivo critério), as seguintes informações e documentos:

> **(a)** dentro do prazo estabelecido por legislação e regulamentação vigentes ou em até 3 (três) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; e **(2)** cópia de suas informações financeiras trimestrais, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes;
>
> **(b)** em até 15 (quinze) dias após a data de divulgação ao mercado de seus resultados financeiros trimestrais ou anuais, conforme o caso, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, cópia do demonstrativo de apuração dos

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Índices Financeiros, com sua respectiva memória de cálculo, nos termos da Cláusula 7.1.2 (xiii) acima;

(c) em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, declaração firmada por representantes legais da Devedora, substancialmente nos termos do **0I** à presente Escritura, atestando **(1)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; **(2)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; e **(3)** a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Devedora perante a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos desta Escritura;

(d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;

(e) no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contado da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Devedora relacionada a um Evento de Inadimplemento;

(f) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause qualquer Efeito Adverso Relevante; e

(g) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, informações e/ou documentos acerca da Devedora ou da Emissão que venham a ser solicitados pela Securitizadora e desde que não estejam sujeitos a sigilo ou confidencialidade.

(iii) notificar, na mesma data, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI sobre a convocação de quaisquer Assembleias Gerais de Debenturistas realizada diretamente pela Devedora;

(iv) manter órgão para atender à Securitizadora ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

(v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(vi) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;

(vii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto **(a)** por eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(b)** por descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, desde que seja obtido efeito suspensivo;

(viii) cumprir, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, o disposto na legislação e regulação social e ambiental em vigor aplicável ao exercício de suas atividades, incluindo, mas não se limitando, **(a)** a Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e, **(b)** legislação trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho, e **(c)** as ordens exequíveis emanadas de autoridades competentes ("Legislação Socioambiental"), bem como zelar para que suas Controladas evitem e corrijam eventuais danos socioambientais, monitorem suas atividades e adotem, sempre que aplicável, as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos apurados, exceto por **(1)** eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(2)** descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante ou **(3)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou pela Controlada aplicável, nas esferas judiciais ou administrativas, desde que seja obtido efeito suspensivo;

(ix) observados os acordos, discussões e contingências descritos no Formulário de Referência da Devedora, que não caracterizarão um descumprimento para fins das obrigações previstas nesta Cláusula, observar e cumprir e zelar para que suas Controladas e seus respectivos administradores, empregados e agentes, no exercício de suas funções, bem como suas Controladoras, cumpram, toda e qualquer lei que trata de corrupção aplicável a tais entidades, incluindo (sem limitação) as Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 ("Decreto 11.129"), o *UK Bribery Act of 2010* e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicáveis (em conjunto "Leis Anticorrupção"), crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** adota políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima, nos termos do Decreto 11.129; **(b)** dá conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

(x) comunicar, por meio eletrônico, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de **(a)** inquérito ou outra investigação de qualquer natureza (cível, administrativo, criminal ou sancionador) sobre violação das Leis Anticorrupção por parte da Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas; ou **(b)** instauração de processo administrativo ou ação cível de improbidade administrativa, para apurar violações das Leis Anticorrupção por parte da Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas; ou **(c)** o recebimento de denúncia criminal pelo Judiciário em face de representantes da Devedora e/ou de suas Controladas referente a violações das Leis Anticorrupção;

(xi) comunicar, por meio eletrônico, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à saúde e à segurança ocupacional que resultem em um Efeito Adverso Relevante, bem como relacionadas ao incentivo à prostituição, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, intervenção em terras indígenas e/ou área de influência de comunidades quilombolas e crimes ambientais. No caso de crimes ambientais, desde que provoquem Efeito Adverso Relevante;

(xii) manter em relação a si e fazer com que as Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades *exceto* por aquelas, alternativamente, **(a)** cuja falta não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(b)** que estejam em processo de obtenção ou renovação, **(c)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas e desde que sua ausência não impeça a continuidade das atividades da Devedora, ou **(d)** cuja falta seja sanada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da respectiva data de cancelamento, revogação ou suspensão, sendo certo que a Devedora deverá comunicar a Securitizadora e os Agente Fiduciário dos CRI sobre o descumprimento desta obrigação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência sobre a revogação, cancelamento ou suspensão;

(xiii) adotar, durante o período de vigência das Debêntures, medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho, nos termos dos itens (iv), (vi), (vii) e (viii) acima, entre outros;

(xiv) realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Devedora;

(xv) cumprir todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, salvo **(a)** nos casos em que, de boa-fé, a Devedora esteja discutindo a exigibilidade da obrigação, a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, com a realização de depósito em garantia ou obtenção de efeito suspensivo ou **(b)** por aquelas cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

(xvi) notificar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Devedora ou que possa afetar adversamente a sua capacidade de pagamento das Debêntures;

(xvii) não realizar e nem autorizar, seus administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários no exercício de suas respectivas funções, a realizar, em benefício próprio, para a Companhia ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou **(c)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, crime de tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e

(xviii) convocar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse da Securitizadora, caso a Securitizadora deva fazer, nos termos desta Escritura, mas não o faça no prazo aplicável.

8.2. Sem prejuízo das demais obrigações aqui previstas, a Fiadora compromete-se a, adicionalmente, cumprir todas as obrigações abaixo reproduzidas:

(i) 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 e regulamentação em vigor;

(ii) manter a Fiança válida e existente até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(iv) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;

(v) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto **(a)** por eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(b)** por descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, desde que seja obtido efeito suspensivo;

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

(vi) cumprir, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, o disposto na Legislação Socioambiental, bem como zelar para que suas Controladas evitem e corrijam eventuais danos socioambientais, monitorem suas atividades e adotem, sempre que aplicável, as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos apurados, exceto por **(1)** eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(2)** descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante ou **(3)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé pela Devedora e/ou pela Fiadora e/ou pela Controlada aplicável, nas esferas judiciais ou administrativas, desde que seja obtido efeito suspensivo;

(vii) observados os acordos, discussões e contingências descritos no Formulário de Referência da Fiadora, que não caracterizarão um descumprimento para fins das obrigações previstas nesta Cláusula, observar e cumprir e zelar para que suas Controladas e seus respectivos administradores, empregados e agentes, no exercício de suas funções, bem como suas Controladoras, cumpram as Leis Anticorrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** adota políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das leis acima, nos termos do Decreto 11.129; **(b)** dá conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Oferta; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

(viii) comunicar, por meio eletrônico, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de **(a)** inquérito ou outra investigação de qualquer natureza (cível, administrativo, criminal ou sancionador) sobre violação das Leis Anticorrupção por parte da Devedora e/ou da Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas; ou **(b)** instauração de processo administrativo ou ação cível de improbidade administrativa, para apurar violações das Leis Anticorrupção por parte da Fiadora e/ou por qualquer de suas Controladas; ou **(c)** o recebimento de denúncia criminal pelo Judiciário em face de representantes da Fiadora e/ou de suas Controladas referente a violações das Leis Anticorrupção;

(ix) comunicar, por meio eletrônico, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis do recebimento, sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à saúde e à segurança ocupacional que resultem em um Efeito Adverso Relevante, bem como relacionadas ao incentivo à prostituição, trabalho em condições análogas a escravo e

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

trabalho infantil, intervenção em terras indígenas e/ou área de influência de comunidades quilombolas e crimes ambientais. No caso de crimes ambientais, desde que provoquem Efeito Adverso Relevante;

(x) manter em relação a si e fazer com que as suas respectivas Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades *exceto* por aquelas, alternativamente, **(a)** cuja falta não possa causar um Efeito Adverso Relevante; **(b)** que estejam em processo de obtenção ou renovação, **(c)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas e desde que sua ausência não impeça a continuidade das atividades da Fiadora, ou **(d)** cuja falta seja sanada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da respectiva data de cancelamento, revogação ou suspensão, sendo certo que a Fiadora deverá comunicar a Securitizadora e os Agente Fiduciário dos CRI sobre o descumprimento desta obrigação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência sobre a revogação, cancelamento ou suspensão;

(xi) adotar, durante o período de vigência das Debêntures, medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho, nos termos dos itens (vi), (vii), (viii) e (ix) acima, entre outros;

(xii) realizar o recolhimento de todos os tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Fiadora;

(xiii) cumprir todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), previdenciária e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, salvo **(a)** nos casos em que, de boa-fé, a Fiadora esteja discutindo a exigibilidade da obrigação, a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, com a realização de depósito em garantia ou obtenção de efeito suspensivo ou **(b)** por aquelas cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) notificar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão de suas atividades ou que possa afetar adversamente a sua capacidade de pagamento das Debêntures;

(xv) não realizar e nem autorizar, seus administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários no exercício de suas respectivas funções, a realizar, em benefício próprio, para a Fiadora ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou **(c)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, crime de tráfico

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal; e

(xvi) convocar, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse da Securitizadora, caso a Securitizadora deva fazer, nos termos desta Escritura, mas não o faça no prazo aplicável.

CLÁUSULA IX
DESPESAS

9. Despesas

9.1. As despesas flat (i.e., aquelas já incorridas ou devidas na Primeira Data de Integralização das Debêntures, "Despesas Flat"), e todas as despesas recorrentes, ordinárias ou extraordinárias ("Despesas Recorrentes" e, em conjunto com as Despesas Flat, as "Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que (i) as Despesas Flat e o montante necessário para a constituição do constituição do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) serão descontados pela Securitizadora do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e (ii) as demais despesas extraordinárias, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pela Devedora.

9.1.1. Despesas Flat. As Despesas Flat encontram-se listadas a seguir e no **Anexo VII** a esta Escritura, as quais serão deduzidas dos valores repassados à Devedora em razão da integralização das Debêntures:

(i) taxas e emolumentos da CVM, B3 e ANBIMA para registro e viabilidade da Oferta e declarações de custódia da B3 relativos tanto às CCIs quanto ao CRI;

(ii) remuneração da **(a)** Securitizadora referente à emissão dos CRI no valor de R$20.000,00 (vinte mil reais); e **(b)** Securitizadora referente à gestão e administração do Patrimônio Separado, no valor de R$2.000,00 (dois mil reais); sendo que ambas serão pagas em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização, a ser descontada pela Securitizadora do repasse de valores devido em função do pagamento do Preço de Integralização, acrescida dos devidos tributos. As demais parcelas devidas no item (b) acima, serão pagas mensalmente, no dia 16 (dezesseis) de cada mês ou próximo Dia Útil;

(iii) a remuneração da entidade responsável pela distribuição dos CRI, será conforme as condições previstas no Contrato de Distribuição, a ser paga no 1° (primeiro) Dia Útil

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

contado da Primeira Data de Integralização, será acrescida dos devidos tributos;

(iv) remuneração do Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização), serão devidas parcelas anuais de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a parcela do item **(a)** ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do **(b)** deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IGP-M, será acrescido dos devidos tributos;

(v) remuneração inicial do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), **(a)** parcela única de implantação no valor de R$1.500,00 (mil e quinhentos reais); e **(b)** parcelas mensais no valor de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), acrescidos dos devidos tributos;

(vi) remuneração inicial do Agente Fiduciário dos CRI, nos montantes: **(a)** parcela única de implantação no valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); **(b)** parcelas anuais de R$15.000,00 (quinze mil reais), devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA. Todas estas parcelas serão pagas no 1° (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, serão acrescidas dos devidos tributos; e

(vii) remuneração inicial da Instituição Custodiante **(a)** referente à implantação e registro das CCIs, a parcela de R$5.000,00 (cinco mil reais); **(b)** referente à custódia das CCIs, a parcela de R$5.000,00 (cinco mil reais).

9.1.2. Despesas Recorrentes. As Despesas Recorrentes encontram-se listadas a seguir e no **Anexo VII** desta Escritura, e serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas, ou, caso tais recursos sejam insuficientes, diretamente pela Devedora:

(i) pagamento da taxa de administração à Securitizadora, em parcelas mensais no valor de R$2.000,00 (dois mil reais) ("Taxa de Administração"), corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, 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, devendo a primeira parcela ser paga, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização, e as demais serão pagas no dia 16 (dezesseis) de cada mês ou próximo Dia Útil, até o resgate total do CRI. No valor da referida despesa serão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de pagamento;

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

(ii) remuneração do Escriturador (conforme definidos no Termo de Securitização) no montante equivalente a parcelas anuais de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. No valor das referidas parcelas serão inclusos os respectivos tributos incidentes. A primeira parcela será devida na Primeira Data de Integralização e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos anos subsequentes;

(iii) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante pela custódia das CCIs, em parcelas anuais de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pelo IGP-M, devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização. No pagamento dos valores devidos no âmbito deste item serão inclusos os seguintes tributos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigente na data de cada pagamento;

(iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI: **(a)** pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, parcela única de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); **(b)** parcelas anuais de R$15.000,00 (quinze mil reais), devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do item (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA. No pagamento dos valores devidos no âmbito deste item "(iv)" serão inclusos os seguintes tributos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(v) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$5.000,00 (cinco mil reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até a Primeira Data de Integralização e os demais sempre no 5° (quinto) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação do CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo,

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vi) remuneração do contador do Patrimônio Separado responsável pela contabilidade do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$620,00 (seiscentos e vinte reais) por mês, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do contador do Patrimônio Separado ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de contabilidade, sendo o primeiro pagamento devido em até a Primeira Data de Integralização e os demais sempre no 5° (quinto) Dia Útil dos meses subsequentes, até a integral liquidação do CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e serão incluídos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração contador do Patrimônio Separado e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(vii) remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização), em parcelas mensais no valor de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), acrescidos dos devidos tributos, devendo a parcela do item (a) ser paga em até 5 (cinco) Dias úteis a partir da Data de Integralização do CRI e as parcelas do (b) deverão ser pagas na mesma data de vencimento da parcela (a) no ano subsequente e as demais nos anos subsequentes, corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pelo IGP-M, devendo a primeira parcela ser paga até o 1° (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização. No pagamento dos valores devidos no âmbito deste item serão inclusos os seguintes tributos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Banco Liquidante, conforme o caso, nas alíquotas vigente na data de cada pagamento;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, despesas estas decorrentes de ato, omissão ou fato atribuível comprovadamente à Devedora, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização; e

(ix) averbações, tributos, prenotações e registros de atas de assembleia especial e aditamentos aos Documentos da Operação, em cartórios de registro de imóveis, títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

9.1.3. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI. São as despesas listadas a seguir:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive os referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Devedora;

(ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários, desde que previamente aprovadas pelos titulares dos CRI;

(iii) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e

(v) despesas acima, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

9.1.4. Ressalvadas as Despesas Flat que serão descontadas dos valores repassados à Devedora a título de Preço de Integralização das Debêntures, o pagamento das despesas acima previstas será realizado mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas e deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação nesse sentido.

9.1.5. Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para arcar com quaisquer despesas relacionadas à emissão dos CRI e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Securitização, observado o disposto na Cláusula 9.2.3 abaixo, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pela Devedora, mediante solicitação prévia da Securitizadora, diretamente à Devedora, para o pagamento de tais despesas, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis.

9.1.6. As despesas, que não as Despesas Flat, que eventualmente sejam pagas diretamente pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Securitizadora,

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, observado que, em nenhuma hipótese a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

9.1.7. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, e a Devedora não arque com tais custos diretamente, estas deverão ser suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

9.1.8. Os titulares dos CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

9.1.9. Sem prejuízo da Cláusula 9.1.7 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

9.1.10. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Securitizadora, mediante orientação da Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento, caso a Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora, incluindo, mas não se limitando, a Taxa de Administração e a remuneração dos demais prestadores de serviços ("Custo de Administração").

9.1.11. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora na qualidade de emissora dos CRI.

9.1.12. Caso a Operação seja desmontada, o valor da parcela do item (vii)(a) da Cláusula 9.1.1 acima, será devido pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da Operação.

9.1.13. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário dos CRI será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário dos CRI no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível o pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI.

9.1.14. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Fiduciário dos CRI, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.1.15. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas, que não as Despesas Flat e Despesas Recorrentes, junto à Devedora, após a realização do Patrimônio Separado.

9.1.16. Caso a Devedora venha a arcar com custos ou despesas decorrentes de descumprimento de obrigações legais ou regulamentares pela Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado por juízo ou tribunal competente, a Securitizadora estará obrigada a reembolsar, conforme aplicável e nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a Devedora pelos custos incorridos.

9.2. Fundo de Despesas

9.2.1. Fundo de Despesas. Na Primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante necessário para **(i)** o pagamento das Despesas Flat; e **(ii)** constituição do "Fundo de Despesas" que será constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes descritas o **Anexo VII** do Termo de Securitização e devidas nos próximos 6 (seis) meses contados da Primeira Data de Integralização ("Fundo de Despesas").

9.2.2. Os recursos depositados na Conta Centralizadora, incluindo em decorrência do Fundo de Despesas, estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) a ser instituído pela Securitizadora e integrarão o Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido no Termo de Securitização) e utilizados em consonância ao disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais aplicações.

9.2.3. Se eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor das Despesas Recorrentes referentes aos próximos 3 (três) meses ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada **(i)** da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas; **(ii)** dos comprovantes das despesas pagas com os recursos no Fundo de Despesas e **(iii)** de detalhamento das Despesas Recorrentes que serão objeto de pagamentos nos 6 (seis)

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

meses seguintes ("Valor do Fundo de Despesas").

9.2.4. No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de tal notificação pela Devedora, a Devedora deverá **(i)** recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda, **(ii)** encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora.

9.2.5. Os valores necessários para o pagamento das Despesas Flat e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade ao pagamento do preço de integralização das Debêntures, sendo certo que a Devedora somente receberá qualquer quantia referente ao Valor Total da Emissão após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

9.2.6. 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 Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas pagas pela Securitizadora, com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, serão reembolsadas pela Devedora à Securitizadora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.2.7. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora, ou somente se **(i)** a Devedora não efetuar tal pagamento, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não forem suficientes, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim. Em nenhuma hipótese a Securitizadora pagará as Despesas com recursos próprios.

9.2.8. Os titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, terão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

9.2.9. Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Patrimônio Separado, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

9.2.10. Em nenhuma hipótese a Securitizadora pagará as Despesas com recursos próprios.

9.2.11. 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, os Encargos Moratórios.

9.2.12. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos na Conta Centralizadora e/ou recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, à Conta de Livre Movimentação (conforme definido no Termo de Securitização), de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação.

9.2.13. A utilização dos recursos do Fundo de Despesas deverá ser comprovada pela Securitizadora à Devedora, mediante a apresentação de relatórios e comprovantes de despesas, sempre que solicitado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação.

CLÁUSULA X
ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10. Aplicar-se-á à assembleia geral de debenturista ("Assembleia Geral de Debenturista", "Assembleias Gerais" ou "Assembleias") o quanto disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas, podendo ser realizadas de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, se assim permitido pela legislação aplicável ou pela CVM, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da Securitizadora, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI, observado o disposto na Resolução CVM 60, na Resolução CVM 160.

10.1. Quando o assunto deliberado for comum a todas as séries em conjunto, a Assembleia Geral de Debenturista deverá ser conjunta, sendo que, para fins de apuração dos quóruns deverá ser considerada a totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

10.2. Quando o assunto a ser deliberado for de interesse específico e exclusivo de uma determinada Série, os Debenturistas da respectiva Série poderão, a qualquer tempo, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, reunir-se em Assembleia Geral, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da respectiva série, conforme o caso.

10.3. Convocação

10.3.1. Assembleia Geral de Debenturista pode ser convocada pela Devedora ou pela Securitizadora.

10.3.2. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Especial de titulares de CRI da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito de voto e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de titulares de CRI da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada a Assembleia Especial de titulares de CRI da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, 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 dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

10.3.3. Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, os procedimentos abaixo deverão ser observados:

(i) a convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no Jornal de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável, inclusive da CVM, e desta Escritura de Emissão;

(ii) as Assembleias Gerais de Debenturista serão convocadas com antecedência mínima de 21 (vinte e um) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data de publicação do edital de segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturista.

10.3.4. Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista a que comparecer a Securitizadora, independentemente de publicações e/ou avisos.

10.3.5. As deliberações tomadas pela Securitizadora, no âmbito de sua competência legal, serão existentes, válidas e eficazes perante a Devedora e a Debenturista.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Quórum de Instalação

10.3.6. A Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença da Securitizadora.

10.3.7. Caso as Debêntures venham a ser detidas por mais de um titular, a Assembleia Geral de Debenturista instalar-se-á com a presença de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, em primeira convocação ou qualquer número de Debêntures da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, em segunda convocação. Independente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturista à qual comparecer a totalidade dos Debenturistas da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso, em caso de pluralidade de titulares das Debêntures da respectiva série ou de ambas as séries em conjunto, conforme o caso.

10.4. Mesa Diretora

10.4.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturista caberá à Securitizadora ou por qualquer pessoa por ela indicada.

10.5. Quórum de Deliberação

10.5.1. Exceto se previsto de outra forma neste Instrumento, todas as deliberações dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em segunda convocação.

10.5.2. A orientação de voto da Securitizadora no âmbito da assembleia geral de titulares de Debêntures pela **não** declaração de vencimento antecipado das Debêntures na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento previsto na Cláusula 7.1.2. acima, observados os termos da Cláusula 7.5 acima, dependerá de aprovação, em sede de Assembleia Especial, de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

10.5.3. Não estão incluídos nos quóruns mencionados na Cláusula 10.5.1. acima:

(i) os quóruns expressamente previstos em outras cláusulas desta Escritura; e

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

(ii) as alterações relativas: **(a)** à redução da remuneração das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 4.2. desta Escritura; **(b)** às datas de pagamento de quaisquer valores devidos à Securitizadora; **(c)** à espécie das Debêntures; **(d)** à alteração de quórum previstos nesta Escritura, inclusive quóruns estabelecidos nesta Cláusula X; e/ou **(e)** à alteração da redação dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula VII desta Escritura em benefício da Devedora e/ou Fiadora, ou exclusão de tais Eventos de Inadimplemento, os quais dependerão da aprovação exclusiva da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

(iii) os pedidos de renúncia (*waiver)* ou perdão temporário referentes aos Eventos de Inadimplemento dependerão da aprovação exclusiva da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, em primeira convocação, ou **(b)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, presentes, em segunda convocação, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso.

10.5.4. A deliberações, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário dos CRI, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação;

10.5.5. As deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes no mínimo 20% (vinte por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

10.5.6. Em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, as deliberações sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado dos CRI dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação de voto dos titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação.

10.5.7. As deliberações sobre a liquidação do patrimônio separado dos CRI, que não

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

estejam contempladas na Cláusula 10.5.5 acima, dependerão da aprovação da Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial, que representem a maioria dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

10.5.8. A Securitizadora, por meio da subscrição ou aquisição desta Debênture, desde já expressa sua concordância com as deliberações tomadas de acordo com as disposições previstas nesta Cláusula.

10.6. Outras disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Debenturista

10.6.1. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Devedora nas Assembleias Gerais de Debenturista convocadas pela Devedora, enquanto nas assembleias convocadas pela Devedora, a presença dos representantes legais da Devedora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pela Securitizadora, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

10.6.2. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

10.6.3. Sem prejuízo das demais disposições desta Escritura, as Assembleias Gerais de Debenturista poderão ser realizadas de forma exclusivamente ou parcialmente digital, observadas as disposições da Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").

10.6.4. As deliberações em sede de Assembleias Gerais de Debenturista, serão tomadas respeitando os quóruns acima estabelecidos, observado que, enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, na qualidade de emissora dos CRI, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos titulares dos CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Debenturista.

CLÁUSULA XI
DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA DEVEDORA E DA FIADORA

11.1. A Devedora declara e garante à Securitizadora, na data da assinatura desta Escritura, que:

(i) a Devedora é sociedade devidamente organizada, constituída e existentes sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura e os demais Documentos da Oferta têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) esta Escritura, os demais Documentos da Oferta e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) exceto pelo disposto nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura e dos demais Documentos da Oferta e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta;

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura, dos demais Documentos da Oferta e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão e da Oferta **(a)** não infringem o estatuto social da Devedora; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Devedora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não resultarão em (1) inadimplemento nem vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Devedora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Devedora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(e)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Devedora e/ou qualquer de seus ativos;

(vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura e não tem conhecimento sobre a ocorrência ou existência de qualquer Evento de Inadimplemento ou Efeito Adverso Relevante;

(viii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;

(ix) todas as informações prestadas pela Devedora por ocasião da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(x) os documentos e informações fornecidos pela Devedora no âmbito da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

tomada de decisão fundamentada a respeito das Debêntures;

(xi) as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 e o período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia 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;

(xii) desde as últimas informações financeiras da Companhia divulgadas ao mercado nos termos e nos prazos previstos na regulamentação aplicável, não houve qualquer Efeito Adverso Relevante ou ocorreu qualquer operação relevante envolvendo a Companhia fora do curso normal de seus negócios;

(xiii) está cumprindo, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto **(a)** por eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(b)** por descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(c)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, com efeito suspensivo;

(xiv) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, sendo em todos os casos obrigações cujo descumprimento resultaria em um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, com efeito suspensivo;

(xv) está em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto em relação **(a)** àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente pela Companhia, para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo, ou **(b)** àqueles cujo não pagamento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) possui, assim como as suas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades e cuja falta possa causar um Efeito Adverso Relevante exceto por aquelas **(a)** que estejam em processo de obtenção ou renovação, **(b)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas e desde que sua ausência não impeça a continuidade das atividades da Devedora, ou **(c)** cuja falta seja sanada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da respectiva data de cancelamento, revogação ou suspensão;

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

(xvii) está cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental sobre não intervenção em terras indígenas e/ou área de influência de comunidades quilombolas e na legislação trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho relacionada ao incentivo à prostituição, à não utilização de mão de obra infantil e análoga à escravidão;

(xviii) está cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental em relação a infrações de caráter penal envolvendo o meio ambiente, observadas as discussões e contingências descritas no Formulário de Referência da Devedora disponível nesta data nos canais oficiais de divulgação da Devedora nos termos da regulamentação aplicável;

(xix) cumpre e zela para que suas Controladas e respectivos administradores e empregados, todos estes no exercício de suas respectivas funções, cumpram as normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública aplicáveis na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que: **(a)** adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, visando a garantir o fiel cumprimento da lei indicada anteriormente; **(b)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essa lei; e **(c)** adota as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Companhia para contratação, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, envidando seus melhores esforços de forma a instrui-los a não praticar qualquer conduta relacionada à violação do normativo referido anteriormente;

(xx) **(a)** não tem conhecimento de descumprimento, por coligadas da Devedora, das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública aplicáveis na forma das Leis Anticorrupção; e **(b)** os principais documentos de governança corporativa da Devedora referentes a temas de gerenciamento de riscos e controles internos, conforme disponíveis para consulta nesta data nos canais oficiais da Devedora , incluem orientações para que suas coligadas adotem políticas e controles internos equivalentes aos da Devedora;

(xxi) não tem conhecimento **(a)** de descumprimento pela Devedora ou pelas Controladas 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 instaurado em face da Devedora ou das Controladas que, em qualquer dos casos deste inciso, **(1)** possa causar um Efeito Adverso Relevante, observados os acordos, discussões e contingências descritos no Formulário de Referência da Devedora disponível nesta data nos canais oficiais de divulgação da Companhia nos termos da regulamentação aplicável; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar adversamente esta Escritura, a Emissão ou a Oferta;

(xxii) as informações constantes do Formulário de Referência da Devedora vigente nesta

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

data, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, e disponíveis na página da CVM na internet ("Formulário de Referência da Devedora"), são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas até a sua data de referência, na forma da Resolução CVM 80;

(xxiii) o Formulário de Referência da Devedora foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao Formulário de Referência; e

(xxiv) a Devedora está apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter o setor imobiliário como principal atividade da Devedora, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e **(c)** destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

11.2. A Fiadora declara e garante à Securitizadora, na data da assinatura desta Escritura, que:

(i) a Fiadora é sociedade devidamente organizada, constituída e existentes sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura, a outorga da Fiança e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura e os demais Documentos da Oferta têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Fiadora as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) esta Escritura, os demais Documentos da Oferta e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Fiadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(v) exceto pelo disposto nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura e dos demais Documentos da Oferta e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta;

(vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura, dos demais Documentos da Oferta e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão e da Oferta **(a)** não infringem o estatuto social da Fiadora; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Fiadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não resultarão em **(1)** inadimplemento nem vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Fiadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou **(2)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Fiadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(e)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Fiadora e/ou qualquer de seus ativos;

(vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura e não tem conhecimento sobre a ocorrência ou existência de qualquer Evento de Inadimplemento ou Efeito Adverso Relevante;

(viii) todas as informações prestadas pela Fiadora por ocasião da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ix) os documentos e informações fornecidos pela Fiadora no âmbito da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito das Debêntures;

(x) as demonstrações financeiras consolidadas da Fiadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 e o período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2025, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Fiadora 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;

(xi) desde as últimas informações financeiras da Fiadora divulgadas ao mercado nos termos e nos prazos previstos na regulamentação aplicável, não houve qualquer Efeito Adverso Relevante ou ocorreu qualquer operação relevante envolvendo a Fiadora fora do curso normal de seus negócios;

(xii) está cumprindo, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto **(1)** por eventuais disposições cujo cumprimento tenha sido dispensado ou considerado inaplicável por autoridade competente, desde que tal dispensa ou inaplicabilidade não tenha sido revertida ou cancelada, conforme o caso, **(2)** por

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

descumprimentos que não resultem em um Efeito Adverso Relevante; ou **(3)** por matérias que estejam sendo questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, com efeito suspensivo;

(xiii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, sendo em todos os casos obrigações cujo descumprimento resultaria em um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas, com efeito suspensivo;

(xiv) está em dia com o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto em relação **(1)** àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente pela Fiadora, para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo, ou **(2)** àqueles cujo não pagamento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xv) possui, assim como as suas Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades e cuja falta possa causar um Efeito Adverso Relevante exceto por aquelas **(1)** que estejam em processo de obtenção ou renovação, **(2)** cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas e desde que sua ausência não impeça a continuidade das atividades da Fiadora, ou **(3)** cuja falta seja sanada no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da respectiva data de cancelamento, revogação ou suspensão;

(xvi) está cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental sobre não intervenção em terras indígenas e/ou área de influência de comunidades quilombolas e na legislação trabalhista e social relativa à saúde e à segurança no trabalho relacionada ao incentivo à prostituição, à não utilização de mão de obra infantil e análoga à escravidão;

(xvii) está cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental em relação a infrações de caráter penal envolvendo o meio ambiente, observadas as discussões e contingências descritas no Formulário de Referência da Fiadora disponível nesta data nos canais oficiais de divulgação da Fiadora nos termos da regulamentação aplicável;

(xviii) cumpre e zela para que suas Controladas e respectivos administradores e empregados, todos estes no exercício de suas respectivas funções, cumpram as normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública aplicáveis na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que: **(a)** adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 11.129, visando a garantir o fiel cumprimento da lei indicada anteriormente; **(b)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essa lei; e **(c)** adota as diligências apropriadas, de acordo com as

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

políticas da Fiadora para contratação, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, envidando seus melhores esforços de forma a instrui-los a não praticar qualquer conduta relacionada à violação do normativo referido anteriormente;

(xix) **(a)** não tem conhecimento de descumprimento, por coligadas da Fiadora, das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública aplicáveis na forma das Leis Anticorrupção; e **(b)** os principais documentos de governança corporativa da Fiadora referentes a temas de gerenciamento de riscos e controles internos, conforme disponíveis para consulta nesta data nos canais oficiais da Fiadora, incluem orientações para que suas coligadas adotem políticas e controles internos equivalentes aos da Fiadora;

(xx) não tem conhecimento **(a)** de descumprimento pela Fiadora ou pelas Controladas 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 instaurado em face da Fiadora ou das Controladas que, em qualquer dos casos deste inciso, **(1)** possa causar um Efeito Adverso Relevante, observados os acordos, discussões e contingências descritos no Formulário de Referência da Fiadora disponível nesta data nos canais oficiais de divulgação da Fiadora nos termos da regulamentação aplicável; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar adversamente esta Escritura, a Emissão ou a Oferta;

(xxi) as informações constantes do Formulário de Referência da Fiadora vigente nesta data, elaborado nos termos da Resolução CVM 80, e disponíveis na página da CVM na internet ("Formulário de Referência da Fiadora"), são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas até a sua data de referência, na forma da Resolução CVM 80;

(xxii) o Formulário de Referência da Fiadora foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Resolução CVM 80, sendo certo que a CVM poderá a qualquer tempo solicitar alterações e/ou modificações ao Formulário de Referência; e

(xxiii) a Fiadora está apta a figurar como coobrigada dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: **(a)** ter o setor imobiliário como principal atividade, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Fiadora; e **(b)** não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada.

11.3. Legislação Socioambiental: A Devedora e a Fiadora declaram, nesta data, que suas

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, bem como respeitam e cumprem o direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente.

CLÁUSULA XII
DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Comunicações

12.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Devedora:
CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.
Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi
CEP 04.534-002 – São Paulo, SP
At.: Maurício Piazzon com cópia para o Depto Jurídico
Tel.: 11 3041 2770
E-mail: mauricio.piazzon@lindenberg.com.br e juridico@lindenberg.com.br

Para a Securitizadora:
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Renan Toffanin /Felipe Rogado
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

Para a Fiadora:
EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera,
São Paulo/SP
At.: Departamentos de Relações com Investidores e Departamento Jurídico
Tel.: (11) 5056-8313 e (11) 5056-8312
E-mail: ri@eztec.com.br e juridico.eztec@eztec.com.br

12.1.2. As comunicações referentes a esta Escritura serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

12.2. Renúncia

12.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura; desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Securitizadora, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Devedora previstas nesta Escritura, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Devedora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3. Lei Aplicável

12.3.1. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

12.4.1. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

12.5. Limitação Indenização Securitizadora

12.5.1. A Securitizadora deverá indenizar a Devedora nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, conforme decisão transitada em julgado por juízo ou tribunal competente.

12.6. Irrevogabilidade e Sucessores

12.6.1. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

12.7. Independência das Disposições da Escritura

12.7.1. Caso qualquer das disposições desta Escritura venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.8. Cômputo dos Prazos

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

12.8.1. Exceto se de outra forma especificamente disposto nesta Escritura, os prazos estabelecidos na presente Escritura serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

12.9. Assinatura Eletrônica

12.9.1. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica da presente Escritura e de quaisquer aditivos ao presente, mediante assinatura na folha de assinaturas eletrônicas, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desta Escritura (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil, conforme disposto pelo artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil.

12.9.2. Esta Escritura 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 indicado abaixo.

12.10. Foro

12.10.1. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ANEXO I

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

1ª SÉRIE

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Sim	100,0000%	Não	Sim

2ª SÉRIE

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
9	25/03/2030	Não	0,0000%	Não	Sim
10	24/09/2030	Sim	33,3333%	Não	Sim
11	24/03/2031	Sim	50,0000%	Não	Sim
12	24/09/2031	Sim	100,0000%	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ANEXO II
EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 /	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

		161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589				
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26
Lindenberg Alto de Pinheiros	Av. São Gualter, 470	165972	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Jota by Lindenberg	Rua Joaquim Távora 160 e Gregório Serrão 269	135860	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Ibirapuera	Rua Achilles Masetti, 105	9946	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Extra	Av. Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 16741	151.074 / 288.475	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/27

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Gregório II	Gregório Serrão	43.030 / 46.151 / 31.809 / 57.691 / 123.978 / 109.383 / 109.837 / 4.673 / 115.128 / 34.457	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/26

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Rua da Paz	Construção / Reforma	RR$ 15.000.000,00	7,50%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 40.000.000,00	20,00%
Lindenberg Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Jota by Lindenberg	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Ibirapuera	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Extra	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Gregório II	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) *Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais.*

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ANEXO III (Escritura de Emissão)
CRONOGRAMA

	Cronograma indicativo da aplicação dos recursos da emissão dos CRI (em milhares)								
	1º	**2º**	**1º**	**2º**	**1º**	**2º**	**1º**	**2º**	**1º**
	S	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**	**S**
	Mar/26	Set/26	Mar/27	Set/27	Mar/28	Set/28	Mar/29	Set/29	Mar/30
TOTAL	R$ 59.979	R$ 60.413	R$ 13.447	R$ 10.478	R$ 22.589	R$ 22.766	R$ 1.966	R$ 1.612	R$ 6.751
R$ 200.000	R$ 59.979	R$ 120.392	R$ 133.839	R$ 144.317	R$ 166.905	R$ 189.672	R$ 191.638	R$ 198.424	R$ 200.000

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

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ANEXO IV

MODELO DE RELATÓRIO

Denominação do Empreendimento Lastro Recursos	Endereço	Matrícula	CNPJ	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto

Total Utilizado No Semestre			

Total Devido			

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ANEXO V
MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Emissora:

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 06.152.137/0001-48, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Emissora")*;*

Securitizadora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social *("*"*Securitizadora"). *

Características da Emissão

Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) em 24 de setembro de 2025 ("Emissão"), sendo

nos termos da:

"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.", celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a Emissora e a Securitizadora ("Escritura de Emissão")*.*

A Emissão é realizada e a Escritura de Emissão foi celebrado com base nas deliberações tomadas pela Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Devedora"), na qual foram deliberadas: (i) a aprovação da Emissão (conforme definida na Escritura de Emissão) e da Oferta (conforme definida na Escritura de Emissão), bem como de seus termos e condições; e (ii) a autorização à Diretoria da Emissora para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Devedora, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos indispensáveis à concretização da Emissão e da Oferta, conforme aplicável, bem como eventuais aditamentos, 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").

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

A outorga da Fiança (conforme definido abaixo) foi aprovada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Fiadora, realizada em 24 de setembro de 2025 ("Ato Societário da Fiadora" e, em conjunto com o Ato Societário da Devedora, "Atos Societários").

Após a subscrição da totalidade das Debêntures pela Securitizadora, esta será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representam direitos creditórios imobiliários nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e nos termos da Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários").

A emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) emissão da Securitizadora ("CRI") em relação aos quais as Debêntures serão vinculadas como lastro ("Operação de Securitização") por meio da celebração do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado, entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, autorizada a exercer as funções de agente fiduciário ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), conforme aditado, nos termos da Resolução CVM 60.

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e serão destinados a investidores profissionais e qualificados ("Titulares dos CRI"), conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM 30"), para o montante total de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Oferta").

Identificação do Subscritor

<table>
<tr><td colspan="3">Nome: VERT Companhia Securitizadora</td><td>Tel.: (11) 3385-1800</td></tr>
<tr><td colspan="3">Endereço: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar</td><td>E-mail: gestao.corp@vert-capital.com</td></tr>
<tr><td>Bairro: Pinheiros</td><td>CEP: 05407-003</td><td>Cidade: São Paulo</td><td>UF: SP</td></tr>
<tr><td>Nacionalidade: N/A</td><td>Data de Nascimento: N/A</td><td colspan="2">Estado Civil: N/A</td></tr>
<tr><td colspan="2">Doc. de identidade: N/A</td><td>Órgão Emissor: N/A</td><td>CPF/CNPJ: 25.005.683/0001-09</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Representante Legal (se for o caso): N/A		Tel.: N/A
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas: [•]Debêntures	Série das Debêntures Subscritas [Primeira/Segunda]	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00 (um mil reais)	Valor de integralização: R$ [•] para as Debêntures

Integralização

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de Debêntures da Emissora.	
Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstas na Escritura de Emissão.	Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão; e **(iii)** que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.
São Paulo, [•] de [•] de 20[•].	São Paulo, [•] de [•] de 20[•].
_____ **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**	_____ **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ANEXO VI

MODELO DA DECLARAÇÃO ANUAL DA COMPANHIA

DECLARAÇÃO ANUAL DA COMPANHIA

À
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

A **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 06.152.137/0001-48 ("Devedora"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por meio desta, declara a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seu representante legal devidamente autorizado e identificado na respectiva página ("Securitizadora"), nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado em 24 de setembro de 2025, entre a Devedora e a Securitizadora ("Escritura"), que nesta data:

(i) permanecem válidas as disposições contidas na Escritura;

(ii) não há Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura) em curso; e

(iii) não há descumprimento em curso de obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Devedora nos termos da Escritura, perante a Securitizadora (conforme definido na Escritura) e o Agente Fiduciário dos CRI.

Sendo o que cumpria para o momento, a Devedora se coloca à disposição para eventuais esclarecimentos e subscreve-se.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

_____

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

ANEXO VII

TABELA DE DESPESAS

Despesas com a Emissão	**** Despesas Únicas e primeiras parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Registrador	Integralização do ativo	Única	1	R$ 49.000,00	0,00%	Não	R$ 49.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 49.000,00	R$ 49.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Única	1	R$ 1.000,00	0,00%	Não	R$ 1.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 1.000,00	R$ 1.000,00
Anbima - Assoc. Bras. Ent. Merc. Fin. Cap.	34.271.171/0007-62	Regulador	Taxa de Registro Anbima	Única	1	R$ 14.169,00	0,00%	Não	R$ 14.169,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 14.169,00	R$ 14.169,00
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	Emissor	Comissão de Emissão	Única	1	R$ 20.000,00	14,25%	Sim	R$ 23.323,62	R$ 349,85	R$ 1.084,55	R$ 21.889,21	R$ 23.323,62
VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Administração	Única	1	R$ 2.000,00	14,25%	Sim	R$ 2.332,36	R$ 34,99	R$ 108,45	R$ 2.188,92	R$ 2.332,36
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Escriturador	Primeira Parcela	Única	1	R$ 5.000,00	6,65%	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
Anbima - Assoc. Bras. Ent.	34.271.171/0007-62	Regulador	Base de Dados CRI	Única	1	R$ 2.830,00	0,00%	Não	R$ 2.830,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.830,00	R$ 2.830,00

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

Merc. Fin. Cap.													
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Única	1	R$ 3.780,00	0,00 %	Não	R$ 3.780,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.780,00	R$ 3.780,00
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Registro das CCIs	Única	1	R$ 5.000,00	6,65 %	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Primeira Parcela	Única	1	R$ 5.000,00	6,65 %	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Primeira Parcela	Única	1	R$ 2.400,00	6,65 %	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Implantação	Única	1	R$ 1.500,00	6,65 %	Sim	R$ 1.606,86	R$ 24,10	R$ 74,72	R$ 1.508,03	R$ 1.606,86
Vórtx Serviços Fiduciarios Ltda	17.595.680/0001-39	Fiduciário	Primeira Parcela	Única	1	R$ 25.000,00	14,25 %	Sim	R$ 29.154,52	R$ 437,32	R$ 1.355,69	R$ 27.361,52	R$ 29.154,52
Total						**R$ 136.679,00**			**R$ 145.835,88**	**R$ 1.125,85**	**R$ 3.490,14**	**R$ 141.219,88**	**R$ 145.835,88**

Despesas Recorrentes	**** Despesas com as demais parcelas***												
Empresa	CNPJ	Serviço	Descrição do Serviço	Periodicidade	Nª de Parcelas	Valor de Contrato	Alíquota Gross-up	Pagamento de tributos	Valor Bruto	IRRF	PCC	Valor a pagar	Fundo de despesas
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Liquidação Financeira	Semestral	1	R$ 2.000,00	0,00 %	Não	R$ 2.000,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.000,00	R$ 2.000,00
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Clearing	Utilização mensal	Mensal	6	R$ 100,00	0,00 %	Não	R$ 100,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 100,00	R$ 600,00

Docusign Envelope ID: 07B59F74-2285-42B5-83E2-C384039F00EC

VERT Consultoria e Assessoria Financeira LTDA.	24.796.771/0001-03	ADM do P.S	Comissão de Gestão	Mensal	6	R$ 2.000,00	14,25 %	Sim	R$ 2.332,36	R$ 34,99	R$ 108,45	R$ 2.188,92	R$ 13.994,17
Vórtx DTVM	22.610.500/0001-88	Fiduciário	Parcela Anual	Anual	1	R$ 15.000,00	9,65 %	Sim	R$ 16.602,10	R$ 249,03	R$ 772,00	R$ 15.581,07	R$ 16.602,10
MTendolini Consultoria Contábil	06.987.615/0001-30	Contabilidade	Contabilidade de Demonstrações Financeiras	Mensal	6	R$ 620,00	0,00 %	Não	R$ 620,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 620,00	R$ 3.720,00
BDO RCS Auditores Independentes	54.276.936/0001-79	Auditoria	Auditoria das Demonstrações Financeiras	Anual	1	R$ 5.000,00	14,25 %	Sim	R$ 5.830,90	R$ 87,46	R$ 271,14	R$ 5.472,30	R$ 5.830,90
B3 S.A.	09.346.601/0001-25	Custodiante	Custódia das CCIs	Mensal	6	R$ 3.780,00	0,00 %	Não	R$ 3.780,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 3.780,00	R$ 22.680,00
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Escriturador	Parcela Anual	Anual	1	R$ 5.000,00	6,65 %	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Custodiante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 5.000,00	6,65 %	Sim	R$ 5.356,19	R$ 80,34	R$ 249,06	R$ 5.026,78	R$ 5.356,19
VERT DTVM	48.967.968/0001-18	Liquidante	Parcela Anual	Anual	1	R$ 2.400,00	6,65 %	Sim	R$ 2.570,97	R$ 38,56	R$ 119,55	R$ 2.412,85	R$ 2.570,97
Total						**R$ 40.900,00**			**R$ 44.548,71**	**R$ 570,73**	**R$ 1.769,27**	**R$ 42.208,71**	**R$ 78.710,52**

ANEXO VI Escritura de Emissão de CCI e Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

entre

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

na qualidade de Emissora

e

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Custodiante

Datado de 24 de setembro de 2025

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**"), as partes:

(1) VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**Emissora**"); e

(1) VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e da Resolução CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 32**" e "**Custodiante**", respectivamente).

A Emissora e a Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.067.827, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Devedora**") emitirá 200.000 (duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, de sua 4ª (quarta) emissão ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), as quais serão objeto de colocação privada, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário das Debêntures**"), totalizando o montante de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025, entre a Emissora, a Devedora e a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345 ("**EZ TEC**" ou "**Fiadora**", e "**Escritura de Emissão de Debêntures**", respectivamente);

CONSIDERANDO QUE (i) a quantidade de CRI a serem alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a serem alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, com recebimento de reservas a ser organizado pelos Coordenadores (conforme definido abaixo), nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos ("**Procedimento de *Bookbuilding***");

CONSIDERANDO QUE a Emissora subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures ("**Créditos Imobiliários**"), com valor de principal de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na data de emissão das Debêntures, qual seja, 24 de setembro de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), observado o disposto na Cláusula 3.1 abaixo;

CONSIDERANDO QUE, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora comprometeu-se a utilizar os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no Anexo II à Escritura de Emissão ("**Empreendimentos Destinação**" e "**Destinação de Recursos**", respectivamente). A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI (correspondente à Data de Vencimento) ("**Destinação dos Recursos**");

CONSIDERANDO QUE a Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, com a emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430;

CONSIDERANDO QUE a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, tem o interesse em emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representar os Créditos Imobiliários das Debêntures, na forma escritural ("**CCI**"), por meio da celebração da presente Escritura de Emissão de CCI;

CONSIDERANDO QUE as CCIs, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, integrarão o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão da Securitizadora, em até 2 (duas) séries ("**CRI**"), os quais serão ofertados por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, em regime de garantia firme de colocação com relação ao valor

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

total inicial da emissão dos CRI, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("**Termo de Securitização**"). Para fins de esclarecimento, 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, anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430;

CONSIDERANDO QUE o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.500, 1º, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Coordenadores**"), são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Emissora para realizar a Oferta, nos termos do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("**Contrato de Distribuição**");

CONSIDERANDO QUE fazem parte da Oferta, dentre outros, os seguintes instrumentos: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(vi)** os anúncios, comunicados e avisos a serem emitidos no âmbito da Oferta; **(vii)** o prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**")**,** o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**", em conjunto com o Prospecto Preliminar "**Prospectos**") e a Lâmina (conforme definida nos Prospectos); e **(viii)** quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente ("**Documentos da Operação**"); e

CONSIDERANDO QUE as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

ISTO POSTO, formalizam, neste ato, o "*Instrumento Particular de* Escritura *de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão CCI**"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"**Agente Fiduciário**"**:** A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme definida no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.

"**ANBIMA**": A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;

"**Anexos**": Os anexos à presente Escritura de Emissão de CCI, cujos termos são parte integrante e complementar desta Escritura de Emissão de CCI, para todos os fins e efeitos de direitos;

"**Assembleia Geral**": A Assembleia Geral de Titulares de CRI na forma do Termo de Securitização;

"**BACEN**": O Banco Central do Brasil – BACEN;

"**B3**": A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

"**CCI**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**CRI**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Créditos Imobiliários**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Debêntures**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Dia(s) Útil(eis)**": Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**IPCA**": o Índice de Preços ao Consumidor Amplo;

"**Devedora**": A **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, conforme definida no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Securitizadora**" ou "**Emissora**": A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, conforme definida no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Sistemas de Negociação**": A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo BACEN e venha a ser contratada para a negociação das CCIs;

"**Termo de Securitização**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI; e

"**Titular das CCIs**": O titular das CCIs a qualquer tempo.

2. OBJETO

2.1. Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, emite 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3. CARACTERÍSTICAS DAS CCIS

3.1. Valor: O valor total das CCIs, consideradas em conjunto, será de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCIs**"), observado o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).

3.2. Data de Emissão das CCIs: 24 de setembro de 2025 ("**Data de Emissão das CCIs**").

3.3. Quantidade: Serão emitidas, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCIs, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários correspondentes às Debêntures.

3.3.1. A quantidade de Debêntures, a ser definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, será objeto de aditamento à 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 da Emissora ou aprovação em Assembleia Geral dos titulares dos CRI

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

3.4. Série e Número: A presente emissão será realizada em até 2 (duas) séries, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.5. Forma: As CCIs serão emitidas sob a forma escritural.

3.6. Prazo e Data de Vencimento: O prazo e a data de vencimento das CCIs, representativas dos Créditos Imobiliários, está especificado no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.7. Remuneração: A remuneração dos Créditos Imobiliários representados por estas CCIs será calculada e cobrada de acordo com as taxas e critérios convencionados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8. Sistema de Negociação: As CCIs serão registradas para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.8.1. Toda e qualquer transferência das CCIs deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas aos CRI, as CCIs não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação dos patrimônios separados dos CRI.

3.8.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCIs, o Titular das CCIs anterior deverá fornecer à Custodiante todas as informações necessárias para efetivar a troca de titularidade, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCIs.

3.8.3. Para comunicação à Custodiante a que se refere a Cláusula 3.8.2 acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos na Cláusula 7.2 abaixo.

3.8.4. O não cumprimento do disposto nesta Cláusula 3.8, poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pelas CCIs, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou da Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.8.5. A identificação do Titular das CCIs será realizada pela Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo credor à Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCIs estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Custodiante.

3.9. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, deverão ser depositados pela Devedora diretamente em conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 99567-9, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco (343) ("**Conta Centralizadora**").

3.9.1. Os pagamentos recebidos da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, enquanto depositados na Conta Centralizadora, serão computados e integrarão o lastro das CCIs e, consequentemente, dos CRI até

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

sua data de resgate integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e da Conta Centralizadora serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento judicial pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("**Medida Provisória 2.158-35**"). Neste sentido, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as Debêntures e a Conta Centralizadora:

(a) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese ("**Patrimônio Separado**");

(b) permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade do CRI;

(c) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos da sua manutenção e administração;

(d) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento judicial pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35;

(e) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados.

3.10. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito no Anexo I.

3.11. Atualização Monetária: Os Créditos Imobiliários não serão objeto de atualização monetária.

3.12. Garantias: As CCIs, representativas dos Créditos Imobiliários, são emitidas sem garantia real ou fidejussória, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.13. Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária: Poderá haver resgate antecipado ou amortização extraordinária das CCIs, caso o Titular das CCIs receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado, ou resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

3.14. 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.

3.15. Vencimento Final: As CCIs terão vencimento final conforme indicado no Anexo I deste instrumento.

3.16. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os recursos líquidos oriundos dos Créditos Imobiliários serão aplicados nos imóveis, descritos e individualizados no Anexo VI ao Termo de Securitização e no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI.

3.17. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original assinada digitalmente desta Escritura de Emissão de CCI.

3.18. Emissão de CRI: A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs 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.

3.19. Demais Características: As demais características das CCIs encontram-se descritas no Anexo I deste instrumento.

4. TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES E SUBSTITUIÇÃO DA CUSTODIANTE

4.1. Negociação das CCIs: A Emissora, a partir da celebração deste instrumento, estará autorizada a negociar as CCIs de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por ela representados, desde que observados igualmente os termos e restrições do Termo de Securitização.

4.1.1. A negociação das CCIs independe da autorização da Devedora e da Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação.

4.1.2. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o titular das CCIs, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes do Crédito Imobiliário representado pelas CCIs.

4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada ou em prazo inferior, caso assim determinado por qualquer autoridade judicial ou administrativa.

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

4.3. Substituição da Custodiante: A Emissora poderá substituir a Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleia dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da Assembleia Geral de titulares dos CRI.

4.3.1. Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 4.3 acima, a Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emissora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5. DESPESAS E TRIBUTOS

5.1. Despesas relacionadas à Emissão das CCIs: São de responsabilidade da Devedora todas as despesas relativas ao registro e à custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive nos Sistemas de Negociação, nos termos do Termo de Securitização.

5.2. Tributos: Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e à oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCIs ou sobre o lastro dos Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.3. Remuneração da Custodiante: A remuneração da Custodiante é composta da seguinte forma:

(i) será devida, pela prestação de serviço de registro das CCIs na B3 parcela única de implantação 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 Úteis contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro; e

(ii) será devida, pela prestação de serviço de custódia das CCIs: (a) parcela de implantação 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 Úteis contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro; e (b) parcelas anuais de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.3.1. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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.

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

5.3.2. As parcelas citadas no item (ii) da Cláusula 5.3 acima, serão acrescidas de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.3.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

5.3.4. Em caso de inadimplemento, pela Securitizadora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida à Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$770,00 (setecentos e setenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração está a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas".

5.3.5. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, exclusivamente por meio dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado dos CRI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

5.3.6.

5.4. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela do item (ii) (a) da Cláusula 5.3 acima será devida pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

5.5. Será constituído, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, um fundo de despesas na Conta Centralizadora com a finalidade de garantir o pagamento das despesas de responsabilidade da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação ("**Fundo de Despesas**"). O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora com recursos próprios sempre que for inferior ao valor das Despesas Recorrentes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) referentes aos

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

próximos 3 (três) meses, mediante notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5.6. Sempre que solicitado pela Devedora e/ou pela Custodiante, a Securitizadora, como administradora do Patrimônio Separado, deve apresentar os comprovantes de despesas incorridas pelo Fundo de Despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação. Adicionalmente, a Securitizadora deve prestar contas anualmente da utilização do Fundo de Despesas, no termo da regulamentação aplicável.

6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

6.1. Obrigações da Custodiante: A Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente desta Escritura de Emissão de CCI.

6.1.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Custodiante será responsável pelo depósito e lançamento dos dados e informações das CCIs no Sistema de Negociação da B3, considerando as informações contidas no Anexo I, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no Sistema de Negociação da B3, bem como por: (i) guarda digital da presente Escritura de Emissão de CCI; (ii) assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCIs; (iii) responsabilizar-se, na data do registro das CCIs, pela adequação e formalização do registro das CCIs; (iv) prestar os serviços de registro das CCIs e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições e retirada; e (v) bloquear e retirar as CCIs perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCIs, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.2. A Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora ou da Devedora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

6.1.3. Sem prejuízo das demais disposições constantes nesta Escritura de Emissão de CCI, a Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCIs no Sistema de Negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, conforme aplicável, por meio de planilha, no formato "excel", conforme layout solicitado pela Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento das CCIs na B3, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Emissora à Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.2. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) Se para a Emissora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

(ii) Se para a Custodiante:

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros

CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Andreia Franklin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: custodia@vert-capital.com

7.2.1. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima; (ii) por 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).

7.2.2. A mudança de seus dados pelas Partes deverá ser comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

7.2.3. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

7.2.4. Para fins deste instrumento, "VX Informa", significa: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

7.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

7.4. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se, nos termos do artigo 784, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**") e do artigo 20 da Lei 10.931, que as CCIs são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI e na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.5. Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

7.6. Novação: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade das Partes ou do Titular das CCIs, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

7.7. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

7.8. Negócio Complexo: As Partes declaram que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais documentos relacionados aos CRI, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

7.9. A atuação da Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade 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 da Escritura de Emissão de CCI e dos demais documentos da operação.

7.10. A Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar de a Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

7.11. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI; (iv) se expressamente previsto nos demais documentos objeto da Emissão; ou, ainda (v) para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

8. LEI APLICÁVEL E FORO

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes desta Escritura de Emissão de CCI, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI em formato digital, desde que utilizem certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, em conformidade com a Medida Provisória nº 2.200-2/01, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

[O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

(Página de Assinaturas 1/2 do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural")

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 24/09/2025 | 21:58:53 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA364AE4...

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

(Página de Assinaturas 2/2 do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural")

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 24/09/2025 | 21:58:58 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO: 24 de setembro de 2025**				
SÉRIE	1ª	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ/MF: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.							
CNPJ/MF: 61.022.042/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO:	Bloco C, 2º Andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.534-002
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (Duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o n° 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora"), na qualidade de fiadora, e, na qualidade de securitizadora, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S2, sob o nº 680,							

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora"), 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, com garantia fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada ("Debêntures da Primeira Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido em Procedimento de Bookbuilding, conforme definido no "*Instrumento Particular de* Escritura *de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 /	14º Registro de	Não	Não	Previsão Out/25

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

		72.642 / 263.333 e 260.589	Imóveis de São Paulo			
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 25.000.000,00	12,50%
Rua da Paz	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 50.000.000,00	25,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 60.000.000,00	30,00%

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2029.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures da Primeira Série").
7.3. DATA DE VENCIMENTO	24 de setembro de 2029.
7.4. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

	cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Primeira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série")

7.8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Sim	100,0000%	Não	Sim

Não há.

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP.

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO: 24 de setembro de 2025**				
SÉRIE	2ª	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.							
CNPJ/MF: 61.022.042/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO:	Bloco C, 4º Andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.534-002
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora"), na qualidade de fiadora, e, na qualidade de securitizadora, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por							

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S2, sob o nº 680, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora"), 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, com garantia fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada ("Debêntures da Segunda Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido em Procedimento de Bookbuilding, conforme definido no "*Instrumento Particular de* Escritura *de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 25.000.000,00	12,50%
Rua da Paz	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 50.000.000,00	25,00%

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 60.000.000,00	30,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.5. PRAZO	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2031.
7.6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures da Segunda Série").
7.7. DATA DE VENCIMENTO	24 de setembro de 2031.
7.8. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

	Debêntures, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de setembro de 2030, e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta, de acordo com a tabela constante da Escritura de Emissão.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série").
7.8 CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS	

Docusign Envelope ID: 2E9075FC-E765-416C-9FAA-4B5020FBFDE8

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
9	25/03/2030	Não	0,0000%	Não	Sim
10	24/09/2030	Sim	33,3333%	Não	Sim
11	24/03/2031	Sim	50,0000%	Não	Sim
12	24/09/2031	Sim	100,0000%	Não	Sim

Não há.

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP.

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**"), as partes:

(1) VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

(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, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430") e da Resolução CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 32" e "Custodiante", respectivamente);

A Emissora e a Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 06.152.137/0001-48, com registro de companhia aberta categoria "A" perante a CVM, sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora") emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação privada ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas Séries), para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025, conforme aditado nesta data, entre a Devedora, a Securitizadora e a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora") ("Escritura de Emissão");

(B) a Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representar os Créditos Imobiliários das Debêntures, na forma escritural ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Emissora e a Custodiante, em 24 de setembro de 2025, conforme aditado nesta data pelo presente Aditamento ("Escritura de Emissão de CCI");

(C) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da Emissora ("CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, oriundos das Debêntures foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 24 de setembro de 2025, conforme aditado nesta data ("Operação de Securitização" ou "Oferta" e "Termo de Securitização", respectivamente), de modo que os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures foram vinculados exclusivamente ao patrimônio separado dos CRI;

(D) no âmbito da Operação de Securitização foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI, com recebimento de reservas dos Investidores, por meio do qual os Coordenadores (conforme definido no Termo de Securitização) verificaram a demanda do mercado pelos CRI, no qual foi definido (i) a quantidade de CRI alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado que não houve quantidade máxima ou mínima de CRI por séries, de modo que qualquer uma das séries poderia ter sido cancelada ("Procedimento de Bookbuilding");

(E) os recursos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no item 6 das CCI indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI ("Empreendimentos Destinação");

(F) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para, dentre outros: **(i)** alterar determinados termos definidos e realizar ajustes de redação ao longo da

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar alterações correlatas; e **(iii)** incluir novos Empreendimentos Destinação no item 6 das CCI indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI; e

(G) os CRI ainda não foram subscritos nem integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas, Assembleia Especial de Titulares de CRI e/ou novas aprovações societárias da Devedora, da Fiadora ou da Securitizadora para aprovar as matérias objeto deste Aditamento (conforme definido abaixo).

As Partes vêm, por meio deste "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" ("Aditamento"), e na melhor forma de direito, aditar a Escritura de Emissão de CCI, em observância às seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Aditamento, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de CCI.

2. ALTERAÇÕES

2.1. As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, bem como realizar demais alterações correlatas e ajustes de redação necessários, incluindo a alteração das Cláusulas 3.3., 3.3.1. e 3.4. e as CCI, de modo que a Escritura de Emissão de CCI e as CCI passarão a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Aditamento.

2.2. As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para alterar as tabelas do item 6 das CCI indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI com a inclusão de novos Empreendimentos Destinação, de modo que a Escritura de Emissão de CCI e as CCI passarão a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os termos e condições da Escritura de Emissão de CCI que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito, sendo que eventuais termos e condições não expressamente alteradas por este Aditamento, estão sendo transcrita no **Anexo A** ao presente Aditamento na versão consolidada da Escritura de Emissão de CCI, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

2.1. A Emissora e o Custodiante ratificam e renovam, neste ato, as respectivas declarações que prestaram na Escritura de Emissão de CCI, as quais permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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.

4.2. Este Aditamento será celebrado eletronicamente com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, produzindo todos os seus efeitos com relação aos signatários, conforme parágrafo 1° do artigo 10 da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, da qual as Partes declaram possuir total conhecimento. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital.

4.3. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta escritura de forma digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do código de processo civil.

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]
[as assinaturas seguem na próxima página]

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

(Página de Assinaturas 1/2 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural")

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 15:59:27 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÊncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

_____

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

(Página de Assinaturas 2/2 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural")

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 21/10/2025 | 16:00:05 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÃªncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular firmado nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**"), as partes:

(1) VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**Emissora**"); e

(2) VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 48.967.968/0001-18, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e da Resolução CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 32**" e "**Custodiante**", respectivamente).

A Emissora e a Custodiante (quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.067.827, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Devedora**") emitirá 200.000 (duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, de sua 4ª (quarta) emissão ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), as quais serão objeto de colocação privada, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário das Debêntures**"), totalizando o montante de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", celebrado em 24 de setembro de 2025, entre a Emissora, a Devedora e a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.334.345 ("**EZ TEC**" ou "**Fiadora**", e "**Escritura de Emissão de Debêntures**", respectivamente);

CONSIDERANDO QUE (i) a quantidade de CRI a serem alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a serem alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, com recebimento de reservas a ser organizado pelos Coordenadores (conforme definido abaixo), nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos ("**Procedimento de *Bookbuilding***");

CONSIDERANDO QUE a Emissora subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures ("**Créditos Imobiliários**"), com valor de principal de R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na data de emissão das Debêntures, qual seja, 24 de setembro de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), observado o disposto na Cláusula 3.1 abaixo;

CONSIDERANDO QUE, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora comprometeu-se a utilizar os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão para o pagamento da aquisição, construção e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e expansão nos empreendimentos descritos no Anexo II à Escritura de Emissão ("**Empreendimentos Destinação**" e "**Destinação de Recursos**", respectivamente). A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI (correspondente à Data de Vencimento) ("**Destinação dos Recursos**");

CONSIDERANDO QUE a Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, com a emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430;

CONSIDERANDO QUE a Securitizadora, na qualidade de única titular dos Créditos Imobiliários, tem o interesse em emitir 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representar os Créditos Imobiliários das Debêntures, na forma escritural ("**CCI**"), por meio da celebração da presente Escritura de Emissão de CCI;

CONSIDERANDO QUE as CCIs, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, integrarão o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 163ª

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

(centésima sexagésima terceira) emissão da Securitizadora, em 2 (duas) séries ("**CRI**"), os quais serão ofertados por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, em regime de garantia firme de colocação com relação ao valor total inicial da emissão dos CRI, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("**Termo de Securitização**"). Para fins de esclarecimento, 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, anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430;

CONSIDERANDO QUE o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.500, 1º, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Coordenadores**"), são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foram contratadas pela Emissora para realizar a Oferta, nos termos do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em até 2 (Duas) Séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("**Contrato de Distribuição**");

CONSIDERANDO QUE fazem parte da Oferta, dentre outros, os seguintes instrumentos: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** esta Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Contrato de Distribuição; **(v)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(vi)** os anúncios, comunicados e avisos a serem emitidos no âmbito da Oferta; **(vii)** o prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**"), o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**", em conjunto com o Prospecto Preliminar "**Prospectos**") e a Lâmina (conforme definida nos Prospectos); e **(viii)** quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente ("**Documentos da Operação**"); e

CONSIDERANDO QUE as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração,

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

ISTO POSTO, formalizam, neste ato, o "*Instrumento Particular de* Escritura *de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão CCI**"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"**Agente Fiduciário**"**:** A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme definida no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.

"**ANBIMA**": A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;

"**Anexos**": Os anexos à presente Escritura de Emissão de CCI, cujos termos são parte integrante e complementar desta Escritura de Emissão de CCI, para todos os fins e efeitos de direitos;

"**Assembleia Geral**": A Assembleia Geral de Titulares de CRI na forma do Termo de Securitização;

"**BACEN**": O Banco Central do Brasil – BACEN;

"**B3**": A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25;

"**CCI**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**CRI**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Créditos Imobiliários**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Debêntures**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Dia(s) Útil(eis)**": Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil; e (ii) com relação

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

a qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento, qualquer dia, que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil e no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ;

"**Escritura de Emissão de Debêntures**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**IPCA**": o Índice de Preços ao Consumidor Amplo;

"**Devedora**": A **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, conforme definida no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Procedimento de *Bookbuilding***": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Securitizadora**" ou "**Emissora**": A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, conforme definida no Preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;

"**Sistemas de Negociação**": A B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo BACEN e venha a ser contratada para a negociação das CCIs;

"**Termo de Securitização**": Tem o significado que lhe foi atribuído nos "Considerandos" desta Escritura de Emissão de CCI; e

"**Titular das CCIs**": O titular das CCIs a qualquer tempo.

2. OBJETO

2.1. Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, emite 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integral sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3. CARACTERÍSTICAS DAS CCIS

3.1. Valor: O valor total das CCIs, consideradas em conjunto, será de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCIs**"), observado o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).

3.2. Data de Emissão das CCIs: 24 de setembro de 2025 ("**Data de Emissão das CCIs**").

3.3. Quantidade: Serão emitidas, por meio desta Escritura de Emissão de CCI, 2 (duas) CCIs, para representar 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários correspondentes às Debêntures.

3.3.1. A quantidade de Debêntures, definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, foi objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, estando as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação em Assembleia Geral dos titulares dos CRI

3.4. Série e Número: A presente emissão será realizada em 2 (duas) séries, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.5. Forma: As CCIs serão emitidas sob a forma escritural.

3.6. Prazo e Data de Vencimento: O prazo e a data de vencimento das CCIs, representativas dos Créditos Imobiliários, está especificado no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.7. Remuneração: A remuneração dos Créditos Imobiliários representados por estas CCIs será calculada e cobrada de acordo com as taxas e critérios convencionados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8. Sistema de Negociação: As CCIs serão registradas para negociação nos Sistemas de Negociação.

3.8.1. Toda e qualquer transferência das CCIs deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas aos CRI, as CCIs não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação dos patrimônios separados dos CRI.

3.8.2. Sempre que houver troca de titularidade das CCIs, o Titular das CCIs anterior deverá fornecer à Custodiante todas as informações necessárias para efetivar a troca de titularidade, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular das CCIs.

3.8.3. Para comunicação à Custodiante a que se refere a Cláusula 3.8.2 acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos na Cláusula 7.2 abaixo.

3.8.4. O não cumprimento do disposto nesta Cláusula 3.8, poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pelas CCIs, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa da Emissora e/ou da Custodiante, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

3.8.5. A identificação do Titular das CCIs será realizada pela Custodiante mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pelo Sistema de Negociação e enviada pelo credor à Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCIs estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Custodiante.

3.9. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, deverão ser depositados pela Devedora diretamente em conta corrente de titularidade da Securitizadora n.º 99567-9, mantida na agência n.º 0910 do Itaú Unibanco (343) ("**Conta Centralizadora**").

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

3.9.1. Os pagamentos recebidos da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, enquanto depositados na Conta Centralizadora, serão computados e integrarão o lastro das CCIs e, consequentemente, dos CRI até sua data de resgate integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures e da Conta Centralizadora serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento judicial pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("**Medida Provisória 2.158-35**"). Neste sentido, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, as Debêntures e a Conta Centralizadora:

(a) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora em nenhuma hipótese ("**Patrimônio Separado**");

(b) permanecerão segregados do patrimônio da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade do CRI;

(c) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos da sua manutenção e administração;

(d) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento judicial pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35;

(e) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados.

3.10. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito no Anexo I.

3.11. Atualização Monetária: Os Créditos Imobiliários não serão objeto de atualização monetária.

3.12. Garantias: As CCIs, representativas dos Créditos Imobiliários, são emitidas sem garantia real ou fidejussória, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei 10.931.

3.13. Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária: Poderá haver resgate antecipado ou amortização extraordinária das CCIs, caso o Titular das CCIs receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado, ou resgate antecipado ou

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

amortização extraordinária das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.14. 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.

3.15. Vencimento Final: As CCIs terão vencimento final conforme indicado no Anexo I deste instrumento.

3.16. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os recursos líquidos oriundos dos Créditos Imobiliários serão aplicados nos imóveis, descritos e individualizados no Anexo VI ao Termo de Securitização e no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI.

3.17. Guarda dos Documentos Comprobatórios: A Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original assinada digitalmente desta Escritura de Emissão de CCI.

3.18. Emissão de CRI: A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs 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.

3.19. Demais Características: As demais características das CCIs encontram-se descritas no Anexo I deste instrumento.

4. TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES E SUBSTITUIÇÃO DA CUSTODIANTE

4.1. Negociação das CCIs: A Emissora, a partir da celebração deste instrumento, estará autorizada a negociar as CCIs de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por ela representados, desde que observados igualmente os termos e restrições do Termo de Securitização.

4.1.1. A negociação das CCIs independe da autorização da Devedora e da Custodiante e será feita por meio do Sistema de Negociação.

4.1.2. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs abrangerão a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados à Emissora, ficando o titular das CCIs, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes do Crédito Imobiliário representado pelas CCIs.

4.2. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada ou em

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

prazo inferior, caso assim determinado por qualquer autoridade judicial ou administrativa.

4.3. Substituição da Custodiante: A Emissora poderá substituir a Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de assembleia dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da Assembleia Geral de titulares dos CRI.

4.3.1. Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 4.3 acima, a Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Emissora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

5. DESPESAS E TRIBUTOS

5.1. Despesas relacionadas à Emissão das CCIs: São de responsabilidade da Devedora todas as despesas relativas ao registro e à custódia desta Escritura de Emissão de CCI, inclusive nos Sistemas de Negociação, nos termos do Termo de Securitização.

5.2. Tributos: Sem prejuízo do disposto nos documentos relacionados à emissão e à oferta dos CRI, os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCIs ou sobre o lastro dos Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

5.3. Remuneração da Custodiante: A remuneração da Custodiante é composta da seguinte forma:

(i) será devida, pela prestação de serviço de registro das CCIs na B3 parcela única de implantação 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 Úteis contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro; e

(ii) será devida, pela prestação de serviço de custódia das CCIs: (a) parcela de implantação 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 Úteis contados da data de assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro; e (b) parcelas anuais de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

5.3.1. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

5.3.2. As parcelas citadas no item (ii) da Cláusula 5.3 acima, serão acrescidas de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.3.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

5.3.4. Em caso de inadimplemento, pela Securitizadora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida à Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$770,00 (setecentos e setenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte, remuneração está a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo "Relatório de Horas".

5.3.5. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e Custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, exclusivamente por meio dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado dos CRI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI.

5.3.6.

5.4. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela do item (ii) (a) da Cláusula 5.3 acima será devida pela Devedora a título de "*abort fee*" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

5.5. Será constituído, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, um fundo de despesas na Conta Centralizadora com a finalidade de garantir o pagamento das despesas de responsabilidade da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação ("**Fundo de Despesas**"). O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora com recursos próprios sempre que for inferior ao valor das Despesas

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

Recorrentes (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) referentes aos próximos 3 (três) meses, mediante notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

5.6. Sempre que solicitado pela Devedora e/ou pela Custodiante, a Securitizadora, como administradora do Patrimônio Separado, deve apresentar os comprovantes de despesas incorridas pelo Fundo de Despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação. Adicionalmente, a Securitizadora deve prestar contas anualmente da utilização do Fundo de Despesas, no termo da regulamentação aplicável.

6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

6.1. Obrigações da Custodiante: A Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente desta Escritura de Emissão de CCI.

6.1.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão de CCI, a Custodiante será responsável pelo depósito e lançamento dos dados e informações das CCIs no Sistema de Negociação da B3, considerando as informações contidas no Anexo I, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no Sistema de Negociação da B3, bem como por: (i) guarda digital da presente Escritura de Emissão de CCI; (ii) assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro das CCIs; (iii) responsabilizar-se, na data do registro das CCIs, pela adequação e formalização do registro das CCIs; (iv) prestar os serviços de registro das CCIs e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições e retirada; e (v) bloquear e retirar as CCIs perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCIs, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.1.2. A Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora ou da Devedora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

6.1.3. Sem prejuízo das demais disposições constantes nesta Escritura de Emissão de CCI, a Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCIs no Sistema de Negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, conforme aplicável, por meio de planilha, no formato "excel", conforme layout solicitado pela Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento das CCIs na B3, bem como pela custódia digital desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pela Emissora à Custodiante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de celebração desta Escritura de Emissão de CCI.

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

7.2. Comunicações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) Se para a Emissora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros
CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Felipe Rogado / Renan Toffanin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: gestao.corp@vert-capital.com

(ii) Se para a Custodiante:

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros

CEP 05407-003 – São Paulo, SP
At.: Andreia Franklin
Tel.: (11) 3385-1800
E-mail: custodia@vert-capital.com

7.2.1. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima; (ii) por 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).

7.2.2. A mudança de seus dados pelas Partes deverá ser comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

7.2.3. Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá exclusivamente através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

7.2.4. Para fins deste instrumento, "VX Informa", significa: Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

7.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

7.4. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se, nos termos do artigo 784, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**") e do artigo 20 da Lei 10.931, que as CCIs são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI e na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

7.5. Proteção de Dados: As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

7.6. Novação: A eventual tolerância, concessão ou liberalidade das Partes ou do Titular das CCIs, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

7.7. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, caso não possuam definição específica, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures ou, em caso de omissão no referido instrumento, em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

7.8. Negócio Complexo: As Partes declaram que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além desta Escritura de Emissão de CCI, dos demais

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

documentos relacionados aos CRI, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

7.9. A atuação da Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade 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 da Escritura de Emissão de CCI e dos demais documentos da operação.

7.10. A Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar de a Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

7.11. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI; (iv) se expressamente previsto nos demais documentos objeto da Emissão; ou, ainda (v) para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

8. LEI APLICÁVEL E FORO

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições desta Escritura de Emissão de CCI devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes desta Escritura de Emissão de CCI, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

ANEXO I – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO: 24 de setembro de 2025**				
SÉRIE	1ª	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA							
CNPJ/MF: 25.005.683/0001-09							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.							
CNPJ/MF: 61.022.042/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO:	Bloco C, 2º Andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.534-002
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (Duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o n° 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora"), na qualidade de fiadora, e, na qualidade de securitizadora, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S2, sob o nº 680,							

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora"), 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, com garantia fidejussória, da 1ª (primeira) série, da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada ("Debêntures da Primeira Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25
Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 /	14º Registro de Imóveis	Não	Não	Previsão Out/25

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

		263.333 e 260.589	de São Paulo			
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26
Lindenberg Alto de Pinheiros	Av. São Gualter, 470	165972	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Jota by Lindenberg	Rua Joaquim Távora 160 e Gregório Serrão 269	135860	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Ibirapuera	Rua Achilles Masetti, 105	9946	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Extra	Av. Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 16741	151.074 / 288.475	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/27
Gregório II	Gregório Serrão	43.030 / 46.151 / 31.809 / 57.691 / 123.978 / 109.383 / 109.837 / 4.673 / 115.128 / 34.457	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/26

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o**

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

			Empreendimento Lastro (2)
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Rua da Paz	Construção / Reforma	RR$ 15.000.000,00	7,50%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 40.000.000,00	20,00%
Lindenberg Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Jota by Lindenberg	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Ibirapuera	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

Extra	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Gregório II	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
1. PRAZO	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.461 (mil, quatrocentos e sessenta e um) contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2029.
2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, de um percentual equivalente a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

	"Remuneração das Debêntures da Primeira Série").
3. DATA DE VENCIMENTO	24 de setembro de 2029.
4. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em sua totalidade, em uma única parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado, em todos os casos, das Debêntures da Primeira Série ("Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série")
7.8. CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS	

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Sim	100,0000%	Não	Sim

Não há.

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP.

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			**DATA DE EMISSÃO: 24 de setembro de 2025**				
SÉRIE	2ª	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**			INTEGRAL
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA							
CNPJ/MF: 48.967.968/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365							
COMPLEMENTO	11º andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	05407-003
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.							
CNPJ/MF: 61.022.042/0001-18							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO:	Bloco C, 4º Andar	**CIDADE**	São Paulo	**UF**	SP	**CEP**	04.534-002
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória,* em até 2 (duas) Séries*, para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A."* ("Escritura de Emissão"), celebrado em 24 de setembro de 2025 entre a **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora"), na qualidade de emissora das Debêntures, a **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria A, sob o n.º 02077-0, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.334.345 ("Ez Tec" ou "Fiadora"), na qualidade de fiadora, e, na qualidade de securitizadora, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por							

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S2, sob o nº 680, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora"), 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, com garantia fidejussória, da 2ª (segunda) série, da 4ª (quarta) emissão, da Devedora, para colocação privada ("Debêntures da Segunda Série"), observado o disposto na Escritura de Emissão.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

Empreendimento Lastro	Endereço	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
Lindenberg Alto das Nações	Rua Verbo Divino/ Altura do Nº 1600	485.923	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Brooklin	Rua Luisiânia/ 185	299.868	15º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Reserva Paraiso	Rua Mario Amaral/ 310	144.918	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Rua Av. São Gualter/ 400	15.275 / 33.574 / 35.879 / 58.979 e 71.902	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Set/25
Rua da Paz	Rua da Paz	489.016	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Nov/25

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

Inhambu	Rua Inhambu	261.607 / 13.410 / 143.244 / 32.041 / 15.232 / 161.394 / 72.642 / 263.333 e 260.589	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Out/25	
Canário	Rua Canário	1.546 / 30.458 / 60.084 / 60.085 / 75.816 / 119.839 / 120.843 e 186.465	14º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jun/26	
Lindenberg Alto de Pinheiros	Av. São Gualter, 470	165972	10º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim	
Jota by Lindenberg	Rua Joaquim Távora 160 e Gregório Serrão 269	135860	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim	
Lindenberg Ibirapuera	Rua Achilles Masetti, 105	9946	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Sim	
Extra	Av. Major Sylvio de Magalhaes Padilha, 16741	151.074 / 288.475	15° Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/27	
Gregório II	Gregório Serrão	43.030 / 46.151 / 31.809 / 57.691 / 123.978 / 109.383 / 109.837 / 4.673 /	1º Registro de Imóveis de São Paulo	Não	Não	Previsão Jul/26	

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

		115.128 / 34.457				

Empreendimento Lastro	**Uso dos Recursos (Pagamento de despesas e gastos futuros relacionados a)**	**Valor líquido estimado de recursos dos CRI (em R$) a ser alocado no Empreendimento Lastro (1)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI para o Empreendimento Lastro (2)**
Lindenberg Alto das Nações	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Lindenberg Vista Brooklin	Construção / Reforma	R$ 10.000.000,00	5,00%
Lindenberg Reserva Paraiso	Construção / Reforma	R$ 15.000.000,00	7,50%
Lindenberg Vista Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Rua da Paz	Construção / Reforma	RR$ 15.000.000,00	7,50%
Inhambu	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Canário	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 40.000.000,00	20,00%
Lindenberg Alto de Pinheiros	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Jota by Lindenberg	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

Lindenberg Ibirapuera	Construção / Reforma	R$ 5.000.000,00	2,50%
Extra	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 30.000.000,00	15,00%
Gregório II	Aquisição / Construção / Reforma	R$ 20.000.000,00	10,00%
Total		**R$ 200.000.000,00**	**100,00%**

(1) Os percentuais acima indicados dos Empreendimentos Destinação foram calculados com base no Valor Total da Emissão, qual seja, R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
5. PRAZO	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.191 (dois mil, cento e noventa e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2031.
6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou sobre o respectivo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, de um percentual equivalente a 99,50% (noventa e nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

	diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures da Segunda Série").
7. DATA DE VENCIMENTO	24 de setembro de 2031.
8. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, sem prejuízo da remuneração, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, após o 60º (sexagésimo) mês contado a partir da Data de Emissão (inclusive), sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de setembro de 2030, e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e da realização do Resgate Antecipado Decorrente de Oferta, de acordo com a tabela constante da Escritura de Emissão.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS	A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nos meses de março e setembro, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de março de 2026 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme estabelecido na tabela prevista no Anexo I da Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses de declaração de

Docusign Envelope ID: 99D45C1B-9C8F-4B0D-A95D-828062E80D17

	vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total e de Oferta de Resgate Antecipado ("Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série").

7.8 CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Ordem	Data de Pagamento das Debêntures (DU)	Paga Amortização?	Amort %	Incorpora Juros?	Paga Juros?
1	24/03/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
2	24/09/2026	Não	0,0000%	Não	Sim
3	24/03/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
4	24/09/2027	Não	0,0000%	Não	Sim
5	24/03/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
6	25/09/2028	Não	0,0000%	Não	Sim
7	26/03/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
8	24/09/2029	Não	0,0000%	Não	Sim
9	25/03/2030	Não	0,0000%	Não	Sim
10	24/09/2030	Sim	33,3333%	Não	Sim
11	24/03/2031	Sim	50,0000%	Não	Sim
12	24/09/2031	Sim	100,0000%	Não	Sim

Não há.

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP.

ANEXO VII Declaração da Emissora, nos termos do Artigo 24 da Resolução CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Artigo 24 da Resolução CVM 160 e Instituição do Regime Fiduciário)

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora"), **declara**, nos termos **(a)** do artigo 24 e do item 16.10 do Anexo E da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), **(b)** do artigo 44 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")e **(c)** do artigo 2º do Anexo Normativo II e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da sua 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, lastreados em créditos imobiliários devido pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora", "CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente) que:

(a) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(b) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), contêm, assim como o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos") conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito dos CRI, da Emissora e da Devedora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas respectivas atividades e quaisquer informações relevantes, sendo as informações necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(c) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar e o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Termo de Securitização") ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão,

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

conforme o caso, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(d) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta;

(e) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o "*Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data ("Código ANBIMA") e o "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data ("Regras e Procedimentos ANBIMA" e, quando mencionado com o Código ANBIMA, os "Normativos ANBIMA");

(f) institui o regime fiduciário em favor dos Titulares de CRI sobre: (i) os Créditos Imobiliários decorrentes das Dbeêntures e representado pela CCI, (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do patrimônio separado distinto, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ("Patrimônio Separado"), sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

(g) verificou, em conjunto com os Coordenadores e os assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Emissora no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo da Oferta, bem como no Termo de Securitização, para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(h) para os fins do artigo 27, incisos I, alínea "c", e II, da Resolução CVM 160 e nos termos do inciso I do artigo 3º, da Resolução CVM 60, encontra-se devidamente registrada como companhia de securitização na CVM, na categoria "S2" e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Por: DocuSigned by: Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 24/09/2025 | 21:59:53 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÊncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Cargo:

ANEXO VIII Declaração da Emissora de instituição do Regime Fiduciário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

(Artigo 24 da Resolução CVM 160 e Instituição do Regime Fiduciário)

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora"), **declara**, nos termos **(a)** do artigo 24 e do item 16.10 do Anexo E da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), **(b)** do artigo 44 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")e **(c)** do artigo 2º do Anexo Normativo II e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, na qualidade de Emissora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da sua 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em até 2 (duas) séries, lastreados em créditos imobiliários devido pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante CVM, na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.067.827 ("Devedora", "CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente) que:

(a) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(b) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), contêm, assim como o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos") conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito dos CRI, da Emissora e da Devedora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas respectivas atividades e quaisquer informações relevantes, sendo as informações necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(c) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar e o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários,* em até 2 (duas) Séries*, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Termo de Securitização") ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão,

Docusign Envelope ID: CE04076D-511A-4CC3-A23E-B4B6CA4C730B

conforme o caso, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(d) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta;

(e) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o "*Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data ("Código ANBIMA") e o "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data ("Regras e Procedimentos ANBIMA" e, quando mencionado com o Código ANBIMA, os "Normativos ANBIMA");

(f) institui o regime fiduciário em favor dos Titulares de CRI sobre: (i) os Créditos Imobiliários decorrentes das Dbeêntures e representado pela CCI, (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do patrimônio separado distinto, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ("Patrimônio Separado"), sendo certo que o Patrimônio Separado destina-se especificamente ao pagamento dos CRI e das obrigações a ele relativas e que o Patrimônio Separado manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27, inciso II, da Lei 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor;

(g) verificou, em conjunto com os Coordenadores e os assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Emissora no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo da Oferta, bem como no Termo de Securitização, para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(h) para os fins do artigo 27, incisos I, alínea "c", e II, da Resolução CVM 160 e nos termos do inciso I do artigo 3º, da Resolução CVM 60, encontra-se devidamente registrada como companhia de securitização na CVM, na categoria "S2" e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Por: DocuSigned by: Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 24/09/2025 | 21:59:53 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÊncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39DDDF5FA36A4E4...

Cargo:

ANEXO IX Declaração de atualização de registro da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 3C4BC2E9-E10A-4236-AD51-F9CC38C982DD

DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2", sob o n.º 680, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o n.º 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu estatuto social, vem, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários em até 2 (duas) séries, da sua 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, a ser realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "b", 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 análise da CVM nesta data, **DECLARAR**, nos termos do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora categoria "S2" perante a CVM, concedido sob o n° 680, encontra-se devidamente atualizado.

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 24/09/2025 | 21:57:52 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
39ODDF5FA36A4E4...

Nome:
Cargo:

LINDENBERG
DESDE 1954

PROSPECTO DEFINITIVO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS SÉRIES), DA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

POWER FINANCIAL