

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

- (1) **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 022357, na categoria A, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“**JUCERJA**”) sob o NIRE 33.300.332.511, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”); e
- (2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na CVM na categoria “S1”, sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto Social, na qualidade de subscritora das Debêntures (“**Debenturista**” ou “**Securitizadora**” e, quando em conjunto com a Emissora, “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”).

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Emissora tem interesse em emitir debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme abaixo definido), a serem subscritas de forma privada pela Debenturista;
- (B) os recursos líquidos a serem captados, por meio das Debêntures (conforme abaixo definidas), serão destinados aos gastos futuros relativos a pagamentos de usufruto, construção, reforma, manutenção, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou por cotas de fundo de investimento imobiliário) e/ou expansão de imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Emissora e/ou por quaisquer sociedades controladas, investidas ou coligadas da Emissora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle, direto ou indireto, da Emissora;
- (C) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e a subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão;
- (D) a emissão das Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) serão vinculados como lastro;

- (E) a Securitizadora, nesta data, emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário (“**CCI**”) para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, por meio da celebração do *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”* entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante (“**Instituição Custodiante**” e “**Escritura de Emissão de CCI**”, respectivamente), conforme disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro dos CRI, por meio da celebração do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definida) e da Lei 14.430 (conforme abaixo definida);
- (F) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de registro, em regime de garantia firme para o valor de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observada a possibilidade de exercício, total ou parcial, do Lote Adicional de CRI (conforme abaixo definido), nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei do Mercado de Capitais**”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“**Lei 14.430**”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e serão destinados ao público investidor em geral (caso subscrevam e integralizem os CRI no âmbito da Oferta, os futuros titulares dos CRI, os “**Titulares dos CRI**”); e
- (G) a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, sala 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640102 inscrita perante o CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, contratada por meio do Termo de Securitização para atuar como agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula Quarta abaixo.

vêm, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente *“Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.”* (“**Escritura de Emissão**” ou “**Escritura**”), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÕES

1.1 Autorizações

- 1.1.1** A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 9 de março de 2026 (“**RCA**”), na qual foram deliberados, dentre outras matérias: **(i)** a realização da presente 9ª

(nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Emissora (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, §1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”) e com o estatuto social da Emissora; (ii) a realização da Operação de Securitização (conforme abaixo definida); (iii) a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização, dentre os quais o aditamento a esta Escritura de Emissão que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e (iv) formalizar e efetivar a contratação dos Coordenadores (conforme abaixo definidos), do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços necessários à implementação da Emissão e da Oferta, tais como escriturador dos CRI, banco liquidante dos CRI, a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 (“B3”)**, a Securitizadora, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações em aditamentos.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – REQUISITOS DA EMISSÃO

A Emissão será realizada com observância aos seguintes requisitos:

2.1 Arquivamento e Publicação das atas das Atas das Autorizações Societárias

2.1.1 Nos termos do artigo 62, inciso I e parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA será arquivada na JUCERJA, devendo, ainda, nos termos do artigo 14 e do artigo 33, inciso V e §8º, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 80**”), ser divulgada nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora e da entidade administradora dos mercados em que os valores mobiliários do emissor sejam admitidos à negociação, qual seja, na presente data, a B3, e no sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (“**Locais de Divulgação**”), em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua realização, assim como seguirão este procedimento eventuais atos societários posteriores da Emissora que sejam realizados em razão da Emissão, salvo haja determinação diversa por autoridade competente, inclusive da CVM e/ou do Poder Executivo.

2.1.2 A Emissora compromete-se a: (i) atender a eventuais exigências formuladas pela JUCERJA de forma tempestiva, e (ii) enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato *.pdf*) da ata da RCA arquivada na JUCERJA, contendo a chancela digital de inscrição na JUCERJA, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção do referido registro.

2.1.3 Demais atas de eventuais atos societários da Emissora posteriores à RCA, que sejam realizados em razão da presente Emissão, deverão ser protocoladas para

arquivamento perante a JUCERJA em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da sua realização. Cópias de tais atas devidamente registradas na JUCERJA deverão ser enviadas à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo arquivamento.

2.2 Divulgação da Escritura de Emissão

2.2.1 Conforme disposto no artigo 62, §5º, da Lei das Sociedades por Ações, a Emissora está dispensada de realizar a inscrição e o registro da presente Escritura de Emissão na JUCERJA, sendo certo que a presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão divulgados nos Locais de Divulgação em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Escritura ou de eventuais aditamentos, em observância ao disposto no artigo 33, inciso XVII, e §8º, da Resolução CVM 80.

2.3 Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.3.1 As Debêntures não serão depositadas ou registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

2.4 Anotação no “Livro de Registro de Debêntures Nominativas” e “Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas”

2.4.1 A Emissora deverá anotar as condições essenciais da Emissão e das Debêntures no seu “Livro de Registro de Debêntures Nominativas”, nos termos do artigo 63 da Lei das Sociedades por Ações (“**Livro de Registro**”).

2.4.2 A Emissora deverá, com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de integralização dos CRI, enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia simples digital (formato *.pdf*), do Livro de Registro comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora.

2.5 Inexigibilidade de Registro na CVM e ANBIMA

2.5.1 A Emissão não será objeto de registro perante a CVM ou a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de colocação e venda perante investidores indeterminados.

2.6 Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de *Bookbuilding*)

2.6.1 Os Coordenadores organizarão procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, §§ 2º e 3º da Resolução CVM 160 (“**Procedimento de Bookbuilding**”), para verificação da existência de demanda em relação (i) ao número de séries da emissão

dos CRI, e, consequentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures a serem emitidas, considerando a possibilidade de exercício, total ou parcial, do Lote Adicional de CRI (conforme abaixo definido); **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade das Debêntures a ser emitida e alocada em cada uma das séries; **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures.

2.6.2 Como resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização, a quantidade de CRI poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de CRI inicialmente emitidos, ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados ("**Lote Adicional de CRI**"), sendo os CRI objeto do Lote Adicional de CRI colocados pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. Por consequência do Lote Adicional de CRI, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente emitida, ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) Debêntures, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas.

2.6.3 Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da Primeira Data de Integralização das Debêntures, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária da Emissora, da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, ficando, desde já, as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento ("**Aditamento do Procedimento de Bookbuilding**").

3 CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

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

4 CLÁUSULA QUARTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

4.1 Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Emissora, em sua integralidade, exclusivamente para, observada a Cláusula 4.1.1 abaixo, pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, **construção** e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Emissora e/ou por quaisquer sociedades coligadas da Emissora (diretas ou indiretas), ou sociedades sob controle, direto ou indireto, da Emissora, e/ou por investidas da Emissora, conforme indicados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão (“**Imóveis**” e “**Destinação de Recursos**”, respectivamente).

4.1.1 Os recursos deverão ser destinados conforme o previsto na Cláusula 4.1.6 abaixo **(i)** até a última data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou **(ii)** até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado ou o vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento original dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro.

4.1.2 A Emissora estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme **Anexo I-A** desta Escritura de Emissão (“**Cronograma Indicativo**”), sendo que, caso necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes desta Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, sem necessidade de prévia anuência da Debenturista e/ou dos Titulares dos CRI, observada a obrigação da Emissora de realizar a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

4.1.3 A comprovação da Destinação dos Recursos, na forma da Cláusula 4.1 será feita exclusivamente por meio **(i)** da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, indicando, inclusive, os custos incorridos com as despesas da operação, nos termos do **Anexo I-A** desta Escritura de Emissão (“**Relatório de Verificação**”), informando o valor total destinado no período do semestre anterior; e **(ii)** do envio das notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento das notas fiscais e comprovantes de pagamento dos valores referentes aos gastos imobiliários relativos a reforma, manutenção, construção e/ou expansão; cópia dos instrumentos aquisitivos, comprovantes de pagamento da aquisição ou matrículas comprovando a aquisição e, em ambos os casos, cópia dos documentos societários que demonstrem a participação societária da emissora na sociedade de propósito específico e dos demais

documentos relacionados à Destinação de Recursos que demonstrem a precisa descrição de sua aplicação (“**Documentos Comprobatórios**”), obrigando-se a Emissora a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da data de Emissão (“**Data de Verificação**”), nos dias 31 de março e 30 de setembro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 30 de setembro de 2026 relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2026, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Emissora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro.

- 4.1.4** O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação das datas lá previstas, não será necessário aditar a presente Escritura e/ou o Termo de Securitização, tampouco implicará em uma hipótese de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) das Debêntures. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.
- 4.1.5** Os recursos acima mencionados referentes à Destinação de Recursos poderão ser transferidos pela Emissora para suas Controladas (conforme abaixo definidas) e/ou investidas, com o objetivo de cumprir a Destinação dos Recursos, por meio de: **(i)** aumento de capital das Controladas e/ou investidas; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Controladas e/ou investidas; **(iii)** subscrição de quotas ou ações de emissão das Controladas e/ou investidas da Emissora; **(iv)** mútuos para as Controladas e/ou investidas; ou **(v)** qualquer outra forma permitida em lei.
- 4.1.6** O Agente Fiduciário deverá verificar, até a última data de vencimento dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão seja comprovada, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Emissão, a partir dos documentos descritos na alínea (i) da Cláusula 4.1.3 acima, do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 4.1.3 acima. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos desta Escritura de Emissão. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Emissora.
- 4.1.7** A Emissora se compromete a apresentar ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da Destinação dos Recursos por meio de envio de cópias das notas fiscais físicas e/ou eletrônicas ou de seus arquivos no formato “XML” de

autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Debêntures.

- 4.1.8** Na hipótese da Cláusula 4.1.7 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora deverão encaminhar à Emissora uma cópia da notificação feita pelas respectivas autoridades ou órgãos reguladores, na mesma data em esta for recebida pelo Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, caso não haja qualquer restrição acerca de tal envio. Os documentos que comprovem a Destinação dos Recursos deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Emissora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.
- 4.1.9** O Agente Fiduciário e a Securitizadora deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas, nos termos desta Cláusula, em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, salvo em caso de solicitação por qualquer autoridade ou órgão reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais ou, ainda, em caso de solicitação pelos Titulares dos CRI, sendo que, nesta última hipótese, estes deverão estar cientes do caráter sigiloso destas informações.
- 4.1.10** A Emissora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, conforme decisão judicial transitada em julgado da qual não caiba mais recurso, a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência direta da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário, conforme decisão transitada em julgado da qual não caiba mais recurso.
- 4.1.11** A Emissora declara que os valores a serem gastos na Destinação de Recursos não foram e nem serão objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora, conforme previsto no **Anexo I** desta Escritura de Emissão.

- 4.1.12** A Emissora se obriga a comprovar a Destinação de Recursos até a data de vencimento original dos CRI, conforme vier a ser definida no Termo de Securitização, ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro, permanecendo aplicável ainda que as Debêntures sejam objeto de Vencimento Antecipado, amortização ou resgate antecipados, sendo certo que as obrigações da Emissora e eventualmente do Agente Fiduciário com relação à Destinação de Recursos perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a totalidade da Destinação dos Recursos seja efetivada.
- 4.1.13** A porcentagem destinada a cada Imóvel, conforme descrita no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis, observado o disposto na Cláusula 4.1.15 abaixo), independentemente da anuência prévia da Debenturista ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel, sendo certo que a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão assinar os referidos aditamentos em até 3 (três) Dias Úteis contados data de recebimento de solicitação nesse sentido da Emissora.
- 4.1.14** A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a última data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados no **Anexo I** desta Escritura de Emissão, para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme definido abaixo). Caso proposta pela Emissora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (conforme abaixo definida) que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), em primeira ou em segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.
- 4.1.15** A inserção de novos imóveis de Destinação de Recursos nos termos da Cláusula 4.1.14 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso **(i)** a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; **(ii)** a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(iii)** ainda que instalada em segunda convocação, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação contra a inserção de novos imóveis para fins da

Destinação por Recursos, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou a data prevista para a segunda convocação, em caso de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, de forma que o referido aditamento deverá ser celebrado previamente a efetiva destinação de recursos aos eventuais novos imóveis.

- 4.1.16** Caberá à Emissora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações no relatório mencionado acima.
- 4.1.17** A Emissora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emissora em razão da integralização das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.
- 4.1.18** Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118 (conforme definida abaixo), os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora em transações cuja contraparte final sejam parte(s) relacionada(s) à Emissora, 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.
- 4.1.19** Adicionalmente, a Emissora (i) confirma a sua capacidade de destinar aos Imóveis todo o montante de recursos que será obtido com a presente Emissão, dentro do prazo dos CRI, levando-se em conta, para tanto, o montante de recursos até o momento despendido e a necessidade de recursos remanescentes de cada um dos referidos Imóveis; e (ii) declara que não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

5 CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS DEBÊNTURES E VINCULAÇÃO À

OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1 Subscrição das Debêntures

5.1.1 As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela Debenturista, sem coobrigação, no âmbito de operação de securitização dos Créditos Imobiliários relativos às Debêntures para compor o lastro dos CRI e que resultará na emissão dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização.

5.2 Vinculação à Operação de Securitização

5.2.1 Após a subscrição e integralização das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("**Créditos Imobiliários**").

5.2.2 A titularidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do **Anexo III** desta Escritura de Emissão de Debêntures ("**Boletim de Subscrição**"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI.

5.2.3 Considerando o disposto na Cláusula 5.2.2 acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva aquisição pela Securitizadora dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Créditos Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Securitizadora serão observadas anteriormente à efetiva emissão e distribuição dos CRI.

5.2.4 Os Créditos Imobiliários relativos às Debêntures serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão, em até 3 (três) séries, da Debenturista ("**CRI**"), em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, Em Até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela ALLOS S.A.*", a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**"), para fins de composição do lastro dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Capitais, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei 14.430, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**" e "**Operação de Securitização**", respectivamente).

- 5.2.5** Em virtude da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição e integralização das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista, na forma do art. 25 da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.
- 5.2.6** Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Debenturista deverá se manifestar, em qualquer Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida) convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral dos Titulares dos CRI (**“Assembleia Especial de Titulares de CRI”**), conforme previsto no Termo de Securitização.
- 5.2.7** Para fins desta Escritura de Emissão, **“Documentos da Operação”** significam, em conjunto, **(i)** esta Escritura de Emissão; **(ii)** o Termo de Securitização; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Boletim de Subscrição das Debêntures; **(v)** *“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Devidos pela ALLOS S.A”*, a ser celebrado entre a Emissora, a Debenturista e determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela distribuição dos CRI (**“Coordenadores”**, sendo a instituição intermediária denominada como **“Coordenador Líder”**); **(vi)** o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme definido nos Prospectos) (**“Prospecto Preliminar”**); **(vii)** o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início (conforme definido nos Prospectos) (**“Prospecto Definitivo”** e, quando em conjunto com o Prospecto Preliminar, **“Prospectos”**); **(viii)** a Lâmina da Oferta (conforme definida no Prospecto); **(ix)** qualquer outro documento celebrado e/ou divulgado no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta, incluindo o material publicitário; **(x)** documentos de suporte a apresentações para potenciais investidores; **(xi)** quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento nos CRI, e **(xii)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável.

5.3 Transferência das Debêntures

- 5.3.1** Após a subscrição das Debêntures a que se refere a Cláusula 5.1 acima e a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI a que se refere a Cláusula 5.2 acima, a Debenturista não poderá promover a transferência, cessão, venda, oneração ou alienação a qualquer título, parcial ou total, das Debêntures de sua titularidade, ou dos Créditos Imobiliários por ela representados, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI ("**Patrimônio Separado**"), tal transferência poderá ocorrer de forma parcial ou integral, apenas nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.
- 5.3.2** As eventuais transferências de titularidade das Debêntures serão realizadas mediante averbação no Livro de Registro e no "Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas" da Emissora.
- 5.3.3** Caso as Debêntures sejam transferidas pela Debenturista a outros titulares, observadas as disposições na Cláusula 5.3.1 acima, o termo "Debenturista" designará todos os novos titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures.

6 CLÁUSULA SEXTA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1 Número da Emissão

- 6.1.1** Esta é a 9ª (nona) emissão de debêntures da Emissora.

6.2 Número de Séries

- 6.2.1** A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de Debêntures a serem alocadas como Debêntures da primeira série ("**Debêntures da Primeira Série**"), como Debêntures da segunda série ("**Debêntures da Segunda Série**") e/ou como Debêntures da terceira série ("**Debêntures da Terceira Série**") e, em conjunto com Debêntures da Primeira Série e Debêntures da Segunda Série, "**Debêntures**"), bem como o número de séries efetivamente emitidas, serão definidos a critério da Emissora, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade das Debêntures da Primeira Série deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, ou vice-versa, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma destas determinadas séries, ressalvado que qualquer uma das Séries poderá ser cancelada ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). A quantidade de Debêntures a ser alocada como Debêntures da Primeira Série, como Debêntures da Segunda Série e como Debêntures da Terceira Série será ratificada por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*.

6.3 Quantidade de Debêntures

6.3.1 Serão emitidas 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, observado que a existência de 1 (uma), de 2 (duas) ou 3 (três) séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série serão definidas conforme demanda pelos CRI apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Cláusula 2.6 acima.

6.3.2 A quantidade de Debêntures poderá ser aumentada, a critério da Emissora, observado o Procedimento de *Bookbuilding*, em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até 250.000 (duzentas e cinquenta mil) Debêntures, totalizando até 1.250.000 (um milhão e duzentas e cinquenta mil) Debêntures.

6.4 Valor Nominal Unitário

6.4.1 O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").

6.5 Valor Total da Emissão

6.5.1 O valor total da Emissão será de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("**Valor Total da Emissão**"), sendo certo que, nos termos da Cláusula 6.3 acima, o Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), totalizando até R\$1.250.000.000,00 (um bilhão e duzentos e cinquenta milhões de reais).

6.6 Data de Emissão

6.6.1 Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 10 de março de 2026 ("**Data de Emissão**").

6.7 Prazo e Data de Vencimento

6.7.1 Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido), ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total (conforme abaixo definida), com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, **(i)** as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2031 ("**Data de Vencimento Primeira Série**"); **(ii)** as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2033 ("**Data de Vencimento Segunda Série**"); e **(iii)** as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de março de 2036 ("**Data de Vencimento Terceira Série**" e, em

conjunto com Data de Vencimento Primeira Série e Data de Vencimento Segunda Série, “**Data de Vencimento**”).

6.8 Colocação

6.8.1 As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei do Mercado de Capitais**”), e/ou ao registro perante a ANBIMA.

6.9 Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

6.9.1 As Debêntures serão subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, em uma única data, antes da emissão dos CRI, pelo que, a partir de tal data, constarão do patrimônio separado dos CRI, com a possibilidade de ágio (desde que aprovado pela Emissora) ou deságio, a exclusivo de critério dos Coordenadores da Oferta, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores nas respectivas datas de integralização dos CRI, e consequentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração material na Taxa DI; **(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; **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou **(f)** ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada data de integralização e, consequentemente, para todas as Debêntures.

6.9.2 As Debêntures serão integralizadas, em moeda corrente nacional, **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização (“**Primeira Data de Integralização**”), ou **(ii)** em caso de integralização das Debêntures em Datas de Integralização posteriores, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Primeira Série e/ou da Remuneração Segunda Série e/ou Remuneração Terceira Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a efetiva integralização (“**Preço de Integralização das Debêntures**”), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente a ser previamente informada pela Emissora à Debenturista, por meio de comunicado direcionado à Debenturista, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma, uma “**Data de**

Integralização”), observado o disposto na Cláusula 6.9.3 abaixo, desde que cumpridas as condições precedentes previstas no Boletim de Subscrição.

6.9.3 O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures deverá ser realizado, pela Debenturista, nas datas da integralização dos CRI, desde que a liquidação financeira dos CRI e o recebimento dos recursos na Conta Centralizadora ocorra até as 16:00 (dezesseis) horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, a Debenturista poderá realizar o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente caso tenha recebido os recursos decorrentes da integralização dos CRI após as 16:00 (dezesseis) horas (exclusive), sem a incidência de juros ou correção monetária.

6.9.4 Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 6.9.2 e 6.9.3 acima, a Debenturista deverá emendar os melhores esforços para que a Emissora receba a totalidade dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures na data de integralização dos CRI, obrigando-se, ainda, a utilizar o meio de transferência de recursos financeiros mais eficiente para tal.

6.10 Forma e Comprovação de Titularidade

6.10.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro.

6.11 Conversibilidade

6.11.1 As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.

6.12 Espécie

6.12.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

6.13 Atualização Monetária das Debêntures

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

6.14 Remuneração das Debêntures

6.14.1 Remuneração das Debêntures da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no

informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Primeira Série” e “Remuneração Primeira Série”, respectivamente).

6.14.2 Remuneração das Debêntures da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Segunda Série” e “Remuneração Segunda Série”, respectivamente).

6.14.3 Remuneração das Debêntures da Terceira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Terceira Série” e “Remuneração Terceira Série”, respectivamente, sendo a Taxa Teto Terceira Série, quando em conjunto com Taxa Teto Primeira Série e Taxa Teto Segunda Série, “Taxa Teto” e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração Primeira Série e Remuneração Segunda Série, “Remuneração”).

6.14.4 A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures da respectiva Série ou da última data de pagamento da respectiva Remuneração (inclusive), até a data de cálculo ou até a data de pagamento da Remuneração em questão, a data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, a data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total da respectiva Série, ou a data de resgate antecipado das Debêntures da respectiva Série decorrente da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) o que ocorrer primeiro (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração da respectiva Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures da respectiva Série na Primeira Data de Integralização ou nas datas de cálculo ou de pagamento após a última amortização, se houver, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde o início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo ou do efetivo pagamento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n \left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração da respectiva Série, sendo “n” um número inteiro;

K = número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

P = Percentual da Taxa DI a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais, de forma não percentual, limitado à Taxa Teto aplicável para cada Série;

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

Sendo que:

D_k = Taxa DI, de ordem “k”, divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 2º Dia Útil anterior à data de cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração da respectiva Série no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 08, considerando que os dias 08, 09 e 10 são Dias Úteis;

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k \times \frac{p}{100})$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração, conforme cronograma constante do Anexo II à presente Escritura, deverá ser acrescido à Remuneração da respectiva Série devida um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 6.14. acima.

6.15 Período de Capitalização e Data de Pagamento

- 6.15.1** Para fins de cálculo da Remuneração, define-se “**Período de Capitalização**” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série (inclusive) ou da Primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série (inclusive) ou da Primeira Data de Integralização das Debêntures de Terceira Série (inclusive), conforme o caso, e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série; e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna “Datas de Pagamento da Remuneração” da tabela constante do **Anexo II** à presente Escritura de Emissão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate das Debêntures, conforme o caso.
- 6.15.2** A Debenturista se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico no Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento (conforme definido abaixo) ou na respectiva Data de Vencimento, conforme o caso, o valor exato a ser pago na conta de pagamento pré-paga específica para o produto de securitização de recebíveis, sob a conta corrente de n.º 98621-5, agência 0910, disponibilizada e gerida pelo Itaú Unibanco S.A. (nº 341), de titularidade da Debenturista (“**Conta Centralizadora**”), a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada série, conforme o caso, devidos na respectiva Data de Pagamento (conforme definido abaixo) ou Data de Vencimento, conforme o caso.

A ausência de envio de referida notificação pela Debenturista, ou o seu envio tardio: (i) não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e (ii) a Emissora poderá utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos Documentos da Operação, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.

6.15.3 Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão, (i) a Remuneração Primeira Série será paga mensalmente, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de abril de 2026 e o último na Data de Vencimento Primeira Série (cada uma, uma “**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**”); (ii) a Remuneração Segunda Série e a Remuneração Terceira Série serão pagas semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de setembro de 2026 e o último na respectiva Data de Vencimento (cada uma, uma “**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**” ou “**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**”, conforme o caso e, quando conjuntamente com a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série e indistintamente, “**Data de Pagamento da Remuneração**”), conforme tabela constante no **Anexo II** a esta Escritura de Emissão.

6.16 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI

6.16.1 Se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, a Debenturista e/ou os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior da taxa DI que seria aplicável.

6.16.2 Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração das Debêntures será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização e nesta Escritura, conforme definidos na Cláusula 8 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, em comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, parâmetro

este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emissora e os Titulares dos CRI representando: **(a)** em primeira convocação, a maioria dos CRI em Circulação, ou **(b)** em segunda convocação, a maioria dos CRI em Circulação presentes em assembleia (desde que estejam presentes, pelo menos, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação), ou se não houver de quórum de instalação, em segunda convocação, ou de quórum de deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI ou na data de vencimento das Debêntures da respectiva série (e com relação exclusivamente à respectiva série), o que ocorrer primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que deveria ter sido realizada a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva série devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, bem como de eventuais Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e quaisquer outras obrigações pecuniárias devidas, caso existentes (**“Preço de Resgate das Debêntures”**). As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da remuneração das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última taxa DI divulgada oficialmente.

- 6.16.3** Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, não sendo devida nenhuma compensação pela Emissora à Debenturista e/ou aos Titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.

6.17 Amortização das Debêntures

6.17.1 Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos nesta Escritura de Emissão **(i)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento Primeira Série (**“Data de Amortização Primeira Série”**); **(ii)** o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário

das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 1 (uma) única parcela, Data de Vencimento Segunda Série ("**Data de Amortização Segunda Série**"); e (iii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 10 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento devido no dia 12 de março de 2035 e o último na Data de Vencimento Terceira Série ("**Data de Amortização Terceira Série**", em conjunto com Data de Amortização Primeira Série e Data de Amortização Segunda Série, "**Data de Amortização**" e, em conjunto com as Datas de Pagamento da Remuneração, "**Datas de Pagamento**"), nos termos do **Anexo II** a esta Escritura de Emissão.

6.18 Repactuação Programada

6.18.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

6.19 Condições de Pagamento

6.19.1 Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia do respectivo pagamento, mediante depósito na Conta Centralizadora.

6.19.2 Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures devida pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

6.19.3 Para todos os fins desta Escritura de Emissão, considera-se "**Dia Útil**" (ou "**Dias Úteis**") qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados declarados nacionais, bem como dias em que não haja expediente na B3.

6.19.4 Não prorrogação. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

6.19.5 Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculadas *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre

todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) (**“Encargos Moratórios”**).

6.20 Publicação na Imprensa

6.20.1 As decisões decorrentes desta Escritura de Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão comunicadas à Emissora nos termos da Cláusula 11 abaixo ou, desde que exigido por lei, publicadas no Fundos NET e em seu próprio site (<https://opea.com.br/pt/>), ressalvadas eventuais dispensas de publicação ou eventual permissão para utilização de meios de publicação menos onerosos para a Emissora. A Emissora poderá alterar o Jornal de Publicação por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

6.21 Aquisição Facultativa

6.21.1 A Emissora não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures.

6.22 Resgate Antecipado Facultativo Total

6.22.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures da Primeira Série (**“Resgate Antecipado Facultativo Total 1ª Série”**), das Debêntures da Segunda Série (**“Resgate Antecipado Facultativo Total 2ª Série”**) e/ou das Debêntures da Terceira Série (**“Resgate Antecipado Facultativo Total 3ª Série”**), a critério da Emissora (**“Resgate Antecipado Facultativo Total”**).

6.22.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário) de cada série a ser resgatada, conforme o caso, acrescido **(a)** da Remuneração de cada série a ser resgatada, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive); e **(c)** de prêmio equivalente a 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a respectiva Data de Vencimento, calculado nos termos da Cláusula 6.22.3 abaixo. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou com uma Data de Pagamento da Remuneração,

o prêmio previsto no item (c) desta Cláusula deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento.

6.22.3 O prêmio do Resgate Antecipado Facultativo Total de cada Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PU\text{prêmio} = [(1 + \text{Prêmio})^{\text{Prazo Remanescente}/252} - 1] * PU\text{debênture}$$

Sendo que:

Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data do Resgate Antecipado Facultativo Total (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures (exclusive); e

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

6.22.4 O Resgate Antecipado Facultativo Total somente poderá ocorrer mediante comunicação individual enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário (“**Comunicação de Resgate Antecipado**”) com até 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total (“**Data do Resgate Antecipado**”), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a Data do Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** valor do Resgate Antecipado Facultativo Total, observado o disposto na Cláusula 6.22.1 acima; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total; e **(d)** demais informações necessárias para operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total.

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

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

6.22.7 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.22 serão canceladas pela Emissora.

6.23 Amortização Extraordinária Parcial Facultativa

6.23.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 10 de setembro de 2028 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial facultativa das Debêntures da Primeira Série (“**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 1ª Série**”), das Debêntures da Segunda Série (“**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 2ª Série**”) e/ou das Debêntures da Terceira Série (“**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa 3ª Série**”), observados os termos e condições previstos abaixo (“**Amortização Extraordinária Parcial Facultativa**”).

6.23.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente a **(a)** parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário) da respectiva série a ser amortizada, conforme o caso, acrescida **(b)** da Remuneração das Debêntures da respectiva série calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e **(c)** prêmio de 0,37% (trinta e sete centésimos por cento), calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa e a respectiva Data de Vencimento, calculado nos termos da Cláusula 6.23.7 abaixo. Caso a data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa coincida com uma Data de Amortização das Debêntures, o prêmio previsto no item (c) acima deverá ser calculado sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série após a referida amortização.

6.23.3 O prêmio da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$PU_{\text{prêmio}} = [(1 + \text{Prêmio})^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] * PU_{\text{debênture}}$$

Onde:

Prêmio = 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano;

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados, conforme o caso, da data da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures (exclusive); e

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

- 6.23.4** A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa somente será realizada mediante envio de comunicação à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Parcial Facultativa (“**Comunicação da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa**”), sendo que na referida comunicação deverá constar **(a)** a data de realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; **(b)** o valor a ser pago à Debenturista a título da Amortização Extraordinária Parcial, o qual deverá ser calculado conforme a Cláusula 6.23.2. acima; **(c)** qual(is) série(s) será(ão) objeto da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa; e **(d)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa.
- 6.23.5** O valor da Remuneração da respectiva série incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série continuará a ser capitalizado e deverá ser pago na data de pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente subsequente.
- 6.23.6** A realização da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá abranger todas as Debêntures de uma determinada série ou de todas as séries, a critério da Emissora, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures.
- 6.23.7** A Amortização Extraordinária Parcial Facultativa deverá ocorrer em uma única data, mediante depósito na Conta Centralizadora.
- 6.23.8** Recebida a Notificação de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, a Debenturista deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI, nos mesmos termos e condições da Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização.

6.24 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total

6.24.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures de quaisquer das séries, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI (**“Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total”**).

6.24.2 Para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, a Emissora deverá notificar, por escrito, com pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data em que desejar realizar o resgate, a Debenturista e o Agente Fiduciário, informando que deseja realizar o resgate por meio da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, cuja comunicação deverá conter, no mínimo (**“Notificação de Resgate”**):

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

6.24.3 Recebida a Notificação de Resgate, a Debenturista deverá realizar uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI de determinada(s) série(s), conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, na forma a ser estabelecida no Termo de Securitização (**“Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”**).

6.24.4 As Debêntures correspondentes à quantidade de CRI cujos titulares tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme informado pela Debenturista à

Emissora, deverão ser resgatadas pela Emissora, ainda que não haja a adesão da totalidade dos titulares de CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

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

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

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

6.24.8 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula 6.24. serão canceladas pela Emissora.

6.25 Direito de Preferência

6.25.1 Não haverá direito de preferência dos atuais acionistas da Emissora na subscrição das Debêntures.

6.26 Desmembramento das Debêntures

6.26.1 Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração e dos demais direitos conferidos à Debenturista.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Observado o disposto nas Cláusulas 7.2 e Cláusula 7.3 abaixo, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e será exigido o pagamento, pela Emissora, no prazo mencionado na Cláusula 7.5 abaixo, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, acrescido da Remuneração da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

7.2 Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"). Neste caso, a Debenturista, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures

e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de Assembleia Geral de Debenturistas:

- (i) liquidação, dissolução, extinção, ou qualquer procedimento análogo substitutivo que venha a ser criado por lei, no mesmo exercício social, da Emissora ou de suas Controladas Relevantes (conforme abaixo definidas), exceto se: **(a)** em decorrência de uma Operação Societária Autorizada (conforme abaixo definida); ou **(b)** no caso de liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Controladas Relevantes, decorrente de reorganização societária ou não, desde que os bens, direitos e/ou obrigações da respectiva Controlada Relevante correspondentes à participação societária da Emissora na referida Controlada Relevante, sejam incorporados ou de qualquer forma adquiridos pela Emissora e/ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas. Entende-se por “**Controladas Relevantes**” as controladas, diretas ou indiretas, da Emissora em que: **(a)** a Emissora figure como acionista com participação de, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do capital social e que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (conforme definido abaixo), com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora; ou **(b)** a Emissora figure como titular de direitos de voto que lhe assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, ou como participante do bloco de controle regulado por acordo de acionistas ou de sócios, observado que adota-se a definição de controle estabelecida no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e que representem individualmente 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial da Emissora, com base nas mais recentes demonstrações financeiras anuais completas da Emissora;
- (ii) decretação de falência da Emissora, requerimento de autofalência pela Emissora ou pedido de falência da Emissora formulado por terceiros e não elidido no prazo legal;
- (iii) não pagamento pela Emissora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, na respectiva data de vencimento, não sanada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento;
- (iv) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pela ou em face da Emissora, ou, ainda, requerimento de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, nos termos do artigo 20-B da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou quaisquer medidas judiciais antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos (ou de

qualquer processo similar em outra jurisdição) ou utilização de procedimento judicial similar aos indicados acima em qualquer outra jurisdição;

- (v) transformação da Emissora de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas, diretas e/ou indiretas, decorrente(s) exclusivamente de títulos de créditos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida contraída no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, desde que passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R\$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas. Entende-se por “**Controladas**” a definição dada a partir dos artigos 116 e 243, § 2º da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) inadimplemento, pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível contra a Emissora e quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, em valor unitário ou agregado, desde que passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R\$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- (viii) questionamento judicial, pela Emissora sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Emissão;
- (ix) na hipótese de a Emissora e/ou de suas Controladas praticar qualquer ato visando a anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, esta Escritura de Emissão e/ou qualquer documento relativo à Emissão;
- (x) enquanto estiverem vigentes (a) as debêntures da 8ª (oitava) emissão da Emissora, emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*”, celebrado em 08 de março de 2024, entre a Emissora e a Securitizadora, conforme eventualmente aditado de tempos em tempos (“Debêntures da 8ª Emissão”), ou (b) quaisquer outras dívidas a mercado da Emissora que prevejam evento de vencimento antecipado automático similar, caso a Emissora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua receita mínima consolidada oriunda do setor imobiliário, conforme os termos estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“**Resolução CMN 5.118**” e “**Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário**”, respectivamente), sendo certo que a Emissora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que

tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;

- (xi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão sem prévia autorização dos Titulares de CRI, exceto se em decorrência de uma Operação Societária Autorizada;
- (xii) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a Destinação de Recursos, indicada na Cláusula 4.1. acima; e
- (xiii) caso a Emissora deixe de possuir registro de companhia aberta, no mínimo na “categoria B”, junto à CVM.

7.3 Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, (cada um, um “**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**” e, em conjunto com “**Evento de Vencimento Antecipado Automático**”, os “**Eventos de Vencimento Antecipado**”) deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

- (i) se a Emissão das Debêntures, a RCA, a Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão CCI ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexecutáveis, por meio de decisão judicial, desde que os efeitos da referida decisão judicial não sejam suspensos no prazo legal;
- (ii) caso esta Escritura seja, por qualquer motivo, resilida, rescindida ou por qualquer outra forma extinta;
- (iii) alienação, cisão, fusão ou incorporação (incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária, nos termos do disposto no caput do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Emissora que resulte, imediatamente após a sua realização, caso a Emissora venha a ter controle definido, em alteração ou transferência de controle da Emissora ou sua sucessora, conforme aplicável, exceto **(a)** se a operação não implicar na redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação; ou **(b)** se for obtida a anuência dos Titulares dos CRI ainda que com redução do último *rating* anual da Emissora vigente à época da operação, observado o quórum estabelecido no Termo de Securitização, a ser convocada pela Securitizadora após ter sido comunicado pela Emissora, e realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida comunicação (cada uma, uma “**Operação Societária Autorizada**”);
- (iv) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação dos quais é parte, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento,

sendo certo, que referido prazo não se aplicará para as obrigações que possuam prazo de cura específico definido nesta Escritura de Emissão;

- (v) se a Emissora e/ou quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, sofrerem protesto de título em valor, individual ou agregado, passível de ser demandado concomitantemente, igual ou superior a R\$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, inclusive na qualidade de garantidoras, exceto se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, **(a)** houver o cancelamento ou o respectivo protesto tenha sido sustado; **(b)** a exequibilidade do protesto for suspensa por decisão judicial; ou **(c)** houver apresentação de garantias para fins de garantir o juízo e esta seja aceita pelo juízo;
- (vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, exceto **(1)** se a solicitação de renovação tenha sido realizada tempestivamente, nos termos da legislação aplicável; ou **(2)** se dentro do prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional **(a)** autorizando a regular continuidade de suas respectivas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou **(b)** que suspenda os efeitos, de tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão; ou **(3)** se tal não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não gere Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora. Considera-se “**Efeito Adverso Relevante**” qualquer efeito adverso e relevante: na capacidade de pagamento da Emissora que afetem suas obrigações relativas às Debêntures; e/ou na situação financeira, nos negócios, nos bens, ou nos resultados operacionais da Emissora ou de suas Controladas Relevantes;
- (vii) se as declarações e garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou nos Documentos da Operação se provarem conhecidamente pela Emissora falsas ou, em seus aspectos materiais, insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas na data em que forem prestadas
- (viii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, desde que, cumulativamente, **(a)** tal ato gere Efeito Adverso Relevante; e **(b)** o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

- (ix) **(a)** descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis à Emissora que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei do Mercado de Capitais e as Leis 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 14.133, de 1º de abril e 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora em questão, relacionados a esta matéria, conforme alterado(a)(s) e o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, conforme venham a ser aplicáveis à Emissora ("**Leis Anticorrupção**"); ou **(b)** descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas que versam sobre a prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição;
- (x) se a Emissora vender, ceder ou de qualquer forma alienar a totalidade ou parte de seus ativos, em montante individual ou agregado, superior a 25% (vinte e cinco por cento) do NOI (*Net Operating Income*), conforme definido abaixo, líquido de aquisições da Emissora, calculado com base nas informações anuais consolidadas gerenciais divulgadas regularmente pela Emissora, referentes ao exercício social do ano anterior ao da realização da referida operação, seja em uma única transação ou em uma série de transações, relacionadas ou não, no referido exercício social em que ocorrerem as transações, exceto se **(a)** tal venda, cessão ou alienação for realizada em favor de qualquer de suas Controladas diretas ou indiretas; **(b)** tal venda, cessão ou alienação envolver ativos considerados não essenciais às atividades principais da Emissora, tais como, sem limitação, terrenos não edificadas, torres comerciais ou salas comerciais; **(c)** concomitantemente com a realização da respectiva venda, cessão ou alienação, conforme o caso, a Emissora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, de acordo com o procedimento descrito na Cláusula 6.24; ou **(d)** tal venda, cessão ou alienação for requerida por autoridade governamental, incluindo o Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, como uma condição para a aprovação de aquisição de ativos pela Emissora. Para fins de esclarecimento quanto à hipótese do subitem (c) acima, a Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será convocada após ciência da Debenturista sobre a não realização da Oferta de Resgate Antecipado. Para fins deste item, "**NOI**" considera a receita bruta dos *shoppings* (sem incluir receita de

serviços), somado ao resultado do estacionamento e descontados os custos operacionais dos *shoppings* e provisão para devedores duvidosos;

- (xi) inadimplemento, pela Emissora e/ou por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, de qualquer obrigação pecuniária, contraída no Brasil ou no exterior, envolvendo valor, individualmente ou em agregado, passíveis de serem demandadas concomitantemente, igual ou superior a R\$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado **(a)** no prazo de cura previsto no respectivo contrato, se houver; ou **(b)** caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério da Debenturista, conforme orientação dos Titulares de CRI, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;
- (xii) realização de redução de capital social da Emissora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, exceto se (a) para fins de absorção de prejuízos acumulados; (b) em decorrência de Operação Societária Autorizada; ou (c) forem observados os seguintes requisitos, cumulativamente: (c.1) não estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado; (c.2) a redução de capital social da Emissora não resultar em uma redução superior a 10% (dez por cento) considerando o seu capital social na presente data; (c.3) respeitar o limite de redução de capital social de 5% (cinco por cento) por exercício social; (c.4) a redução de capital social não implicar na redução do último rating anual da Emissora vigente à época da operação ("Reduções de Capital Social Autorizadas"). A Securitizadora, ao subscrever e integralizar as Debêntures, e cada um dos Titulares dos CRI, ao subscrever e integralizar os CRI, no mercado primário ou ao adquirir os CRI no mercado secundário, serão considerados como tendo aprovado a realização das Reduções de Capital Social Autorizadas, independentemente da realização de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo certo que, caso, por força de lei ou por qualquer motivo, determinada Redução de Capital Social Autorizada deva ser formalizada por meio de Assembleia Geral de Debenturistas, a Debenturista deverá proceder a tal formalização sem que seja necessária qualquer aprovação adicional por parte dos Titulares dos CRI;
- (xiii) realização de qualquer distribuição e/ou pagamento de dividendos pela Emissora, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Emissora, caso esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme permitido nos termos do estatuto social da Emissora em vigor na Data de Emissão;

- (xiv) após o término da vigência ou resgate antecipado total das Debêntures da 8ª Emissão ou de qualquer outra dívida a mercado da Emissora que prevejam evento de vencimento antecipado automático similar, caso a Emissora realize a exclusão de suas atividades principais, relacionadas ao setor imobiliário de tal forma que, por força de referida exclusão e/ou alteração, deixe de ter sua Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliário, sendo certo que a Emissora poderá adicionar, excluir e alterar atividades ao seu objeto social desde que tais adições, exclusões e alterações não impliquem em descumprimento da Receita Mínima Consolidada Oriunda do Setor Imobiliários;
- (xv) não observância, pela Emissora, do índice financeiro estipulado no item “(a)” abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item “(b)” abaixo (“**Índices Financeiros**”), os quais serão verificados anualmente pela Debenturista após o recebimento dos documentos necessários, sendo a primeira verificação referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2026:
- (a) relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;
- (b) relação entre:
- (I) O índice obtido pela divisão do **(i)** caixa e equivalentes de caixa somados às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por **(ii)** empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior a 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e
- (II) O índice obtido pela divisão do **(i)** EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado (multiplicado por 4 (quatro)), por **(ii)** pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior a 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

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

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

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

- 7.3.2** Para fins da deliberação sobre a não declaração do vencimento antecipado prevista na Cláusula 7.3 acima, a decisão da Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que em caso de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou não manifestação dos Titulares dos CRI, o vencimento antecipado das Debêntures será declarado, nos termos previstos no Termo de Securitização.
- 7.3.3** A Assembleia Especial de Titulares de CRI que deliberará a decisão da Debenturista sobre o vencimento antecipado previsto na Cláusula 7.3 acima será realizada em conformidade com o previsto no Termo de Securitização, observados seus procedimentos e o respectivo quórum, conforme disposto na Cláusula 8.10.4. abaixo.
- 7.3.4** A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.
- 7.4** A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima deverá ser prontamente comunicada pela Emissora à Debenturista e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência. Igualmente, a Debenturista e/ou o Agente Fiduciário, ao ter ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima, mesmo que por meio de referida notificação, deverá notificar a Emissora no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da ciência, acerca do vencimento antecipado das Debêntures.
- 7.4.1** O descumprimento do dever de informar, pela Emissora, não impedirá o exercício de direitos, poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização, pela Debenturista, pelo Agente Fiduciário ou pelos Titulares dos CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

- 7.5** Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Preço de Resgate das Debêntures, não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que a Emissora receber carta encaminhada pela Debenturista informado sobre o vencimento antecipado das Debêntures; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for declarado pela Debenturista o vencimento antecipado, conforme deliberação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. O resgate deverá ocorrer mediante depósito na Conta Centralizadora.
- 7.6** Os valores mencionados nas Cláusulas 7.2 e 7.3 acima para fins da configuração dos Eventos de Vencimento Antecipado referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e/ou Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático serão reajustados ou corrigidos pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“**IPCA**”), anualmente, desde a Primeira Data de Integralização.
- 7.7** Para os fins do disposto no item “(xiv)” da Cláusula 7.3. acima, os Índices Financeiros deverão ser calculados anualmente pela Emissora com base nas normas contábeis vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras da Emissora e deverá ser enviada à Debenturista a respectiva memória de cálculo dos Índices Financeiros com todas as rubricas necessárias que demonstre a apuração dos referidos índices, acompanhada de todos os documentos necessários à sua verificação até a data mencionada no item “(xv)” à “(xvii)” da Cláusula 7.3. Desse modo, a Emissora desde já se compromete, durante toda a vigência das Debêntures, a apresentar à Debenturista todas as informações contábeis necessárias para que esta possa verificar os Índices Financeiros com base nas informações contábeis derivadas das demonstrações financeiras da Emissora que, por sua vez, serão auditadas pelos auditores independentes da Emissora à época, devidamente registrados na CVM. A Emissora auxiliará à Debenturista no entendimento das informações contábeis a ela fornecidas nos termos desta Cláusula para que a Debenturista possa acompanhar os Índices Financeiros.

8 CLÁUSULA OITAVA – ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

- 8.1** A presente Cláusula aplicar-se-á somente se, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, houver mais de um titular das Debêntures, sendo que o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de “Debenturista” nesta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a Debenturista poderá, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral (“**Assembleia Geral de Debenturistas**” ou “**Assembleia Geral**”), a fim de deliberar sobre matéria da comunhão dos titulares das Debêntures, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por

Ações. Haverá uma única assembleia de Debenturista com a convocação dos titulares de todas as Debêntures em Circulação, sendo certo que a assembleia poderá ser realizada em virtude de interesse referente à totalidade das Debêntures ou referente apenas às Debêntures de cada uma das Séries, conforme o caso.

- 8.2** Enquanto a Securitizadora for titular da totalidade das Debêntures, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura de Emissão, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização. Caso **(i)** a respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada em segunda convocação; ou **(ii)** ainda que instalada em segunda convocação, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, enquanto titular de Debêntures, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

- 8.2.1** Fica desde já certo e ajustado que a Debenturista somente poderá se manifestar em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme instruídos pelo Agente Fiduciário ou qualquer representante legal dos Titulares dos CRI, após ter sido realizada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI de acordo com o Termo de Securitização.

9 CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

- 9.1** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a Emissora se obriga ainda a:

- (i) enviar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:
 - (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, bem como memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros e dos limites estabelecidos nos documentos da Emissão, podendo esta solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
 - (b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre social, ou em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de suas informações trimestrais

relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório de administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes;

- (c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada e exclusivamente para os fins de proteção dos interesses da Debenturista e dos Titulares de CRI, permitindo que a Debenturista (ou o auditor independente por esta contratado a suas expensas), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada, desde que seja pública e/ou desde que sua divulgação não seja vedada por dever de confidencialidade legal ou contratualmente estabelecido em relação à Emissora;
 - (d) cópia de qualquer intimação de decisão judicial, administrativa ou arbitral que implique em condenação da Emissora a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R\$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais) ou seu equivalente em outras moedas, em até 5 (cinco) Dias Úteis após tomar conhecimento da referida decisão, acompanhada da respectiva cópia desta, sendo o valor acima referido reajustado anualmente, desde a Primeira Data de Integralização, pelo IPCA;
 - (e) informações a respeito da ocorrência de **(a)** qualquer dos eventos indicados na Cláusula 7 acima, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, nos termos da Cláusula 7.4 acima; e **(b)** quaisquer eventos ou hipóteses que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de conhecimento pela Emissora, comunicando as autoridades cabíveis, conforme aplicável; e
 - (f) encaminhar à Debenturista via eletrônica (formato *pdf*), contendo a chancela da JUCERJA dos atos e reuniões dos Debenturistas que venham a ser realizados no âmbito da Emissão, contendo a lista de presença.
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;
 - (iii) manter a sua contabilidade e de suas Controladas atualizadas e consistentes com suas operações e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro

(International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), conforme aplicáveis;

- (iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 8.2 desta Escritura, caso a Debenturista não o faça;
- (v) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;
- (vi) cumprir e fazer com que suas Controladas cumpram todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles: **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial e cujos efeitos ou aplicabilidade estejam suspensos, ou **(b)** cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;
- (vii) **(a)** cumprir e fazer com que suas Controladas, bem como seus respectivos conselheiros, diretores e empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora e suas Controladas, diretas e indiretas, cumpram, qualquer lei ou regulamento nacional relacionados a práticas de corrupção ou atos lesivos à administração pública delas decorrentes, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; **(b)** manter e fazer com que suas Controladas, e envidar os melhores esforços para que suas coligadas (em que a Emissora detenha ingerência na administração) mantenham, políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores, empregados, representantes, bem como, desde que no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, terceiros que atuem em favor ou benefício da Emissora; **(c)** dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais com que venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação, no âmbito desta Escritura; **(d)** abster-se de praticar, bem como coibir a prática, de atos de corrupção e de atos lesivos à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(e)** realizar eventuais pagamentos devidos no âmbito desta Escritura exclusivamente por meio de transferência bancária; e **(f)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato praticado pela Emissora, suas Controladas, diretas e indiretas, e respectivos diretores e empregados, ao representar a Emissora, que viole as Leis Anticorrupção, divulgar fato relevante em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência de tal fato, nos termos e na medida em que tal divulgação seja necessária na forma da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 44**");
- (viii) cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram a regulamentação relativa ao combate à discriminação de raça ou de gênero ou assédio sexual, aos direitos dos

silvícolas, à inexistência de trabalho análogo ao escravo e/ou mão-de-obra infantil ou proveito criminoso da prostituição (“**Legislação de Proteção Social**”);

- (ix) ressalvado o previsto no item (viii) acima, cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram **(a)** a regulamentação relativa à saúde e segurança ocupacional, bem como relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, conforme aplicáveis à Emissora, procedendo a todas as determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e **(b)** a legislação e regulamentação trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional (“**Legislação Socioambiental**”), além de proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores exigidas por lei e decorrentes das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas, a não ser que **(a)** haja o respectivo questionamento nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa; ou **(b)** seu descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora. Para fins de esclarecimento, as matérias endereçadas no item (viii) acima não podem ser descumpridas em nenhuma hipótese e não comportam as exceções previstas nos itens (a) e (b) desta cláusula;
- (x) notificar o Debenturista com cópia ao Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- (xi) manter adequadamente segurados no padrão atualmente utilizado pela Emissora os bens que sejam materialmente relevantes para o desenvolvimento das suas atividades;
- (xii) arcar com todos os custos de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, bem como demais despesas que sejam de sua responsabilidade;
- (xiii) manter seu registro de companhia aberta, no mínimo na “categoria B”, junto à CVM;
- (xiv) apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades, caso aplicável;
- (xv) aplicar os recursos captados por meio da presente Emissão na finalidade descrita na Cláusula 4.1 acima e utilizá-los exclusivamente em atividades lícitas e em

conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

- (xvi) manter políticas e procedimentos internos visando adotar as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, para os temas ligados à responsabilidade socioambiental, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação de Proteção Social;
- (xvii) comunicar a Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre eventual autuação da Emissora pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de **(a)** normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, desde que resultem em um Efeito Adverso Relevante para a Emissora ou impactem adversamente de forma material a reputação da Emissora, e **(b)** trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil;
- (xviii) divulgar informações periódicas (inclusive as financeiras) e eventuais, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais e que não induzam o investidor a erro, nos termos da Resolução da CVM 80, bem como observar as disposições da Resolução CVM 44, apresentando nos prazos legais ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;
- (xix) arcar com todos os custos **(a)** decorrentes da distribuição dos CRI, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na B3 e na CVM; **(b)** de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão; e **(c)** de contratação do Agente Fiduciário, da Agência de *Rating* (conforme abaixo definido), do banco liquidante dos CRI, escriturador dos CRI, Securitizadora e demais prestadores de serviço da Emissão e dos CRI;
- (xx) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, o banco liquidante dos CRI, escriturador dos CRI, a B3, o Agente Fiduciário, a Securitizadora, a Agência de *Rating* e os demais prestadores de serviço da Emissão e dos CRI, e realizar todas e quaisquer outras providências necessárias à manutenção das Debêntures;
- (xxi) enviar sempre que solicitado os documentos e informações necessários ao Agente Fiduciário e/ou à Debenturista, para que possam verificar os Índices Financeiros;
- (xxii) contratar e manter contratada durante o prazo de vigência dos CRI, às suas expensas, ao menos 1 (uma) agência de classificação de risco dentre as Agências de Rating Autorizadas (conforme abaixo definido) para realizar a classificação de risco (*rating*) dos CRI ("**Agência de Rating**"). A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, (b) divulgar anualmente e permitir que a Agência de

Rating divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos normativos da ANBIMA. A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://app.ocea.com.br/pt/emissoes> (neste website, acessar “Emissões” e no campo “Pesquisar” inserir “ALLOS” e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em “VER +”. Clicar em “Documentos da Operação”, selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna “Download” e, assim, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável. A substituição da Agência de Rating deverá ser deliberada em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observado o previsto no Termo de Securitização. Caso a substituição da Agência de Classificação de Risco se dê pelas seguintes entidades, tal aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser pela não substituição, presumindo-se no caso de não instalação em segunda convocação ou de não atingimento dos quóruns de deliberação previstos no Termo de Securitização, a aprovação de referida substituição: (i) Moody’s América Latina Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, ou (iii) Standard & Poor’s Ratings do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 (“**Agências de Rating Autorizadas**”). A Agência de Rating poderá ser substituída por qualquer das Agência de Rating Autorizadas, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou de aprovação pela Debenturista (i) caso descumpra a obrigação de atualização anual do relatório de classificação de risco para os CRI; (ii) caso descumpra quaisquer outras obrigações previstas na sua contratação; (iii) caso haja renúncia da Agência de Rating ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iv) se assim for decidido em comum acordo entre a Securitizadora, a Emissora e a Agência de Rating; e (v) caso a Agência de Rating contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco dos CRI;

- (xxiii) cumprir todas as determinações da CVM e da B3, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (xxiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;
- (xxv) manter, e fazer com que as Controladas Relevantes mantenham, sempre válidas, regulares e eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, ou aprovações necessárias (inclusive ambientais), aplicáveis necessárias para o regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas: **(a)** em processo de renovação tempestiva; **(b)** discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; ou **(c)**

cujas não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora; e

- (xxvi) disponibilizar via sistema da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Emissora, bem como cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Emissora, bem como a data e ordem do dia de assembleias a se realizar e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, que, de alguma forma, envolvam interesse da Debenturista.

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1 A Emissora declara à Debenturista que, nesta data:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii) suas Controladas são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da jurisdição em que são constituídas e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e os constantes de seu estatuto social necessários para tanto;
- (iv) os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes nos termos do estatuto social da Emissora e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais necessárias para o exercício de suas atividades, sendo todas válidas, exceto por aquelas: **(a)** em processo de renovação tempestiva; **(b)** discutidos de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos; ou **(c)** cuja não manutenção não resulte em um Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;
- (vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá

resultar em: **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que seja de seu conhecimento e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

- (vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto o arquivamento da ata da RCA da Emissora na JUCERJA e sua publicação nos termos desta Escritura de Emissão e a divulgação desta Escritura de Emissão nos Locais de Divulgação;
- (viii) está cumprindo, e as suas Controladas Relevantes estão cumprindo, todas as leis, regras, regulamentos, normas administrativas, determinações de órgãos governamentais, autarquias ou tribunais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto aqueles **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtido efeito suspensivo; e **(b)** cujo descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;
- (ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma e condições das Debêntures e desta Escritura de Emissão;
- (x) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI a ser aplicada às Debêntures, e a forma de cálculo da Remuneração de cada série foi acordada por sua livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xi) todas as informações prestadas no âmbito da presente Emissão, para fins de análise e aprovação da Emissão, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas em todos os seus aspectos na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato necessário para fazer com que referidas informações não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- (xii) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 2025, 2024 e 2023, representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão, **(a)** não foi identificado nenhum Efeito Adverso Relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, e **(b)** não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*;

- (xiii) esta Escritura constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“**Código de Processo Civil**”);
- (xiv) cumpre e faz com que seus conselheiros, diretores, empregados, no exercício de suas funções e agindo em nome e benefício da Emissora, e suas Controladas cumpram as Leis Anticorrupção, bem como que: **(a)** não foi citada ou intimada acerca de processo judicial ou administrativo no qual houve posterior decisão condenatória administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente por seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, agindo em nome e benefício da Emissora, bem como, não tem conhecimento de que seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, agindo em nome e benefício da Emissora incorreram em tais práticas; **(b)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(c)** mantém, políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e destinados a assegurar o integral cumprimento das Leis Anticorrupção por seus conselheiros, diretores e empregados ou eventuais subcontratados; **(d)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e crime organizado; e **(e)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;
- (xv) cumpre, e no melhor do seu conhecimento, suas Controladas cumprem a Legislação Socioambiental decorrente das atividades descritas em seu objeto social e, ainda, procede a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas necessárias à preservação do meio ambiente, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto, em qualquer hipótese, **(a)** aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo sido obtidos efeitos suspensivos, ou **(b)** que não resulte em Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;
- (xvi) cumpre, e suas Controladas cumprem, com a Legislação de Proteção Social;
- (xvii) não existem, nesta data, contra si ou contra as suas Controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas às normas de segurança e saúde ocupacional, exceto, em qualquer hipótese, **(a)** por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial tendo

tido obtidos efeitos suspensivos ou **(b)** cuja condenação não resulte em Efeito Adverso Relevante ou não impacte adversamente de forma material a reputação da Emissora;

- (xviii) **(a)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo ou de incentivo a prostituição; e **(b)** não existem, nesta data, contra si ou suas Controladas, diretas e indiretas, condenação em processos judiciais ou administrativos em decorrência do descumprimento das leis, regulamentos e demais normas relacionadas a Legislação de Proteção Social;
- (xix) o registro de emissor de valores mobiliários da Emissora está atualizado perante a CVM;
- (xx) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções; e
- (xxi) inexistência em relação à Emissora e suas Controladas, diretas e indiretas: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso: **(1)** que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou **(2)** visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão.

10.2 Caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente falsas ou enganosas, ou ainda, inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

11 CLÁUSULA ONZE – COMUNICAÇÕES

11.1 As comunicações a serem realizadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser efetuadas por escrito e enviadas para os seguintes endereços:

- (i) Para a Emissora:

ALLOS S.A.

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

At.: Sr. Diego Bruhn Esteve, Paula Guimarães Fonseca e Daniella Guanabara

Tel.: (21) 3138-9800

E-mail: diego.esteve@allos.com.br, paula@allos.com.br,

daniella.guanabara@allos.com.br; gd-juridico@allos.com.br; al-fin-

corp@allos.com.br

- (ii) Para a Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena

CEP 05.433-001, São Paulo – SP

At.: Flavia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br/ manutencao.carteira@opea.com.br /
monitoramento.credito@opea.com.br

(iii) Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.954, 10º andar, Conjunto 101, Jardim Paulistano

CEP 01.451-000, São Paulo, SP

At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira, Marcelle Santoro e Karolina Vangelotti

Telefone: (11) 4420-5920

- 11.2** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

12 CLÁUSULA DOZE – PAGAMENTO DE TRIBUTOS

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

- 12.2** A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares de CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os titulares de CRI em virtude de seu investimento nos CRI.
- 12.3** Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. A Emissora não será responsável pela realização de qualquer pagamento adicional à Securitizadora e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer alteração na legislação tributária ou na tributação aplicável aos CRI, conforme descrito acima.

13 CLÁUSULA TREZE – DESPESAS

- 13.1** Sem prejuízo do disposto nesta Escritura de Emissão, as despesas da Operação de Securitização serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "**Despesas**"): **(i)** os valores referentes às Despesas *flat* listadas no **Anexo IV** serão retidos pela Debenturista quando do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, na Primeira Data de Integralização, **(ii)** os valores especificados no item (ii) abaixo serão custeados diretamente pela Emissora, e **(iii)** as demais Despesas serão arcadas pela Debenturista, na qualidade de Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) a ser constituído para os CRI na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 13.2 abaixo:

- (i) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos aos CRI;
- (ii) **remuneração da Agência de Rating**, **(i)** parcela única referente ao fee de emissão de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) (líquidos), a ser paga assim que ocorrer a liquidação de toda emissão classificada; **(ii)** parcela única referente ao primeiro ano de monitoramento de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) (líquidos), a ser paga na data de liquidação da operação; **(iii)** parcelas anuais no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) (líquidos), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do ano subsequente à data de vencimento da parcela (ii) acima mencionada.
- (iii) **remuneração do Agente Fiduciário**: pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão:

Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a (i) parcelas anuais no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) dia útil, após a data de assinatura do Termo de Securitização e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, calculadas

pro rata die, se necessário e (ii) parcelas semestrais no valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), à título de verificação da destinação dos recursos pela Emissora, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data prevista para primeira verificação, e os seguintes na mesma data dos semestres subsequentes, até que ocorra a comprovação da totalidade dos recursos captados.

A primeira parcela de honorários será devida ainda que a Emissão e a Oferta sejam descontinuadas, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) titular(es) do(s) CRI;

No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, necessidade de excussão de garantias ou de atuação e/ou defesa em medidas judiciais e/ou extrajudiciais enquanto representante dos investidores, verificação de índice financeiro, verificação de razão de garantia, solicitação de simulação de cálculo de resgate antecipado ou simulações de natureza parecida, reestruturação das condições dos CRI e/ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, no decorrer da emissão, incluindo, mas não se limitando, à realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, procedimentos para execução da garantias 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 homem-hora dedicado às atividades relacionadas à emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário, à Emissora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Especial de Titulares de CRI, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual na referida Assembleia Especial de Titulares de CRI. Assim, nessas atividades, incluem-se, sem limitação, a (i) análise de edital; (ii) participação em calls ou reuniões; (iii) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (iv) conferência de procuração de forma prévia à assembleia; e (v) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento: (A) “relatório de horas” é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente

Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo e (B) “reestruturação” é toda e qualquer alteração nas disposições iniciais estabelecidas nos documentos da emissão.

As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

As parcelas citadas na Cláusula acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

(iv) Despesas:

Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nas Cláusulas acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Titulares dos CRI (se previamente por eles aprovado), conforme o caso.

Eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas por este, quando não obrigatórias em decorrência de alteração regulamentar ou legal, ou alteração nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários propostos.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, incluindo, mas não se limitando, em decorrência do vencimento antecipado das Debêntures, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, observado o Ofício Circular CVM SRE 01/21, a Emissora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

- (v) **remuneração do escriturador dos CRI e do banco liquidante dos CRI**, serão devidas parcelas mensais de R\$ 99,00 (noventa e nove reais) por série emitida, totalizando até R\$ 297,00 (duzentos e noventa e sete reais) a título de remuneração, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;
- (vi) **remuneração da Instituição Custodiante:**
 - (a) pela prestação de serviços de custódia: (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e parcelas anuais, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e

- (b) parcela única de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro.

(vii) **remuneração da Debenturista (na qualidade de Securitizadora):**

- (a) pela administração do Patrimônio Separado, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por série integralizada, atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais no dia 16 de cada mês, e, caso este não seja um Dia Útil, no dia útil imediatamente subsequente até o resgate total dos CRI. Caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional de R\$ 2.000,00 (dois mil e quinhentos reais) em cada nova Data de Integralização, a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis da respectiva integralização;
- (b) pela emissão dos CRI, será cobrada o valor de R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais), a ser pago em parcela única, 5 (cinco) dias úteis após a Data de Integralização;
- (c) em caso de inadimplência dos créditos vinculados à respectiva emissão, a emissão dos CRI e/ou de trabalho de consultoria sobre eventual alteração de condições operacionais e/ou estruturais da emissão após sua liquidação, bem como participação em reuniões ou conferências telefônicas, assembleias especiais presenciais ou virtuais, será devido à Securitizadora o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) incluindo alterações relacionadas a (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição, alteração ou revolvência do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os covenants operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos Documentos da Operação;
- (d) de acordo com as práticas do mercado, a remuneração descrita nas alíneas (a), (b) e (c) acima deverá ser paga no Brasil, em reais e livre de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre a referida remuneração, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade

Social – COFINS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a receita dos pagamentos realizados, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Securitizadora receberá quantia equivalente àquela que teria sido recebida e tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários;

- (viii) custos devidos à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora que decorram da abertura e manutenção da Conta Centralizadora;
- (ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (x) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do Patrimônio Separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos titulares de CRI;
- (xi) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (xii) despesas relativas ao registro desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (xiii) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;
- (xiv) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e
- (xv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

13.1.2 Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 13.1 acima e relacionadas à manutenção da Operação de Securitização serão de responsabilidade única e exclusiva da Emissora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Debenturista, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou

reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI.

13.2 A Debenturista descontará do Preço de Integralização das Debêntures (na proporção que as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série representam em relação ao saldo devedor total) um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência dos CRI (**“Fundo de Despesas”**). O valor inicial do Fundo de Despesas será de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) (**“Valor Inicial do Fundo de Despesas”**), observado o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente a R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) (**“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”**), durante toda a vigência dos CRI.

13.2.1 Os valores necessários para o pagamento das Despesas e para constituição do Fundo de Despesas terão prioridade, sendo certo que a Emissora somente receberá qualquer quantia referente ao Preço de Integralização das Debêntures após o pagamento e desconto dos valores aqui previstos.

13.2.2 Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Debenturista deverá, em até 1 (um) Dia Útil contado da verificação, enviar notificação neste sentido para a Emissora, solicitando a sua recomposição. Nos termos desta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição sejam de, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

13.2.3 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado.

13.2.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Emissora, nos termos da Cláusula 13.2.5 abaixo.

- 13.2.5** As Despesas que, nos termos da Cláusulas 13.2.4 acima, sejam pagas pela Debenturista com os recursos do Patrimônio Separado serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes
- 13.2.6** Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, ou somente se **(i)** a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 13.3 abaixo, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Operação de Securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.
- 13.2.7** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.2.5 acima, na hipótese da Cláusula 13.2.6 acima, os titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão direito de regresso contra a Emissora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula 13.2.7 serão acrescidos à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.
- 13.2.8** Caso qualquer um dos titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.
- 13.2.9** Em nenhuma hipótese a Debenturista incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.
- 13.3** No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Emissora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento).
- 13.4** Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Debenturista a título de dolo ou culpa, a Debenturista obriga-se a ressarcir a

Emissora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Debenturista.

- 13.5** Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo regime fiduciário a ser instituído pela Debenturista e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Debenturista, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, envia seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo), não sendo a Debenturista responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

13.5.1 Para fins desta Escritura de Emissão, “**Aplicações Financeiras Permitidas**” significam as aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções disponíveis, sendo permitido exclusivamente investimentos como títulos públicos federais e/ou operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais e/ou CDB do Banco BTG Pactual S.A., do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A. e/ou do Banco Santander (Brasil) S.A.e/ou fundo soberano.

14 CLÁUSULA QUATORZE – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1** Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
- 14.2** Esta Escritura de Emissão constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.
- 14.3** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 14.4** Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
- 14.5** As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura de Emissão, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser

compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

- 14.6** As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.
- 14.7** Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.
- 14.8** As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade das Debêntures, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, da B3, da ANBIMA e/ou de outras entidades competentes, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Oferta, conforme descritos no Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures e dos CRI e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI; ou **(v)** expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos Demais Documentos da Operação.
- 14.9** As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes mediante assinatura digital se presumem verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto na presente cláusula.
- 14.10** As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos da presente Escritura de Emissão será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente esta Escritura de Emissão em data

posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

- 14.11** A responsabilidade da Securitizadora, de seus administradores, empregados, prepostos e profissionais contratados ficará limitada às hipóteses expressamente previstas nesta cláusula, não abrangendo quaisquer perdas, obrigações ou danos decorrentes da inadimplência da Emissora, da existência, validade ou exigibilidade dos Créditos, nem de atos, fatos ou omissões atribuíveis à Emissora ou a terceiros. A Securitizadora somente poderá ser responsabilizada por danos comprovados que decorram de dolo, culpa, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, administração temerária ou, ainda, desvio da finalidade do patrimônio separado dos CRI, conforme decisão judicial transitada em julgado.

15 CLÁUSULA QUINZE – LEI E SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

- 15.1** A presente Escritura de Emissão reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 15.2** Fica eleito o foro da comarca do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2026.

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)

PÁGINA DE ASSINATURAS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A."

ALLOS S.A.

Emissora

Por:

CPF:

Cargo:

Por:

CPF:

Cargo:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Debenturista

Por:

CPF:

Cargo:

Por:

CPF:

Cargo:

ANEXO I

(A) IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui Habite-se ou documento equivalente emitido por órgão competente?	O Imóvel está em regime de incorporação?
Amazonas Shopping	44,0510% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,4999% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 22,9067% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 8,5424% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim

	39% Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF (CNPJ 00.436.923/0001-90) 24,5% Fundação Embratel de Seguridade Social - TELOS (CNPJ 42.465.310/0001-21) 33,8039% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 2,961% J&M Participações e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 04.857.908/0001-77)	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	33.013 a 33.129	2º Registro de Imóveis e Protestos de letras de Manaus/AM	Sim	sim	sim
Catuaí Shopping Londrina	93% EDRJ113 Participações Ltda. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) 7% Bradessa - Participações e Incorporações Ltda (CNPJ 00.108.276/0001-98) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	1º Registro de Imóveis de Londrina/PR	Sim	sim	Sim

Catuai Shopping Maringá	100% EDRJ113 Participações S.A. (CNPJ 08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) Obs.: Alvear foi incorporada pela EDRJ113	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	3ª Serventia Registral de Maringá/PR	Sim	sim	Sim
Center Shopping Uberlândia	21% Uberlândia Emp. Ltda. (CNPJ 43.965.026/0001-87) (Subsidiária integral da ALLOS S.A.) e 79% Center Shopping S/A (9ine) Empreendimentos Ltda. (CNPJ 38.720.884/0001-21) Obs.: Aguardando registro da reorganização societária - cisão da Center Shopping S/A	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	1º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG	Sim	não	Não
Estação BH	100% Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU (CNPJ 42.357.483/0001-26) *(Estação BH Empreendimentos Imobiliários Ltda. tem contrato de concessão: 60% EDRJ 113 Participações Ltda. (CNPJ	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45.860	5º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	Não

	08.833.594/0001-23) (Subsidiária integral da ALLOS) e 40% XP Malls - FII (CNPJ 28.757.546/0001-00)						
Goiânia Shopping	97,8807% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38), sendo 50% da BrMalls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.), 2,1193% Gary Alano Bureli Burrel(CPF: 339.619.748-91)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
	100% GS Shopping Center S/A (CNPJ 07.620.089/0001-38) (50% Br Malls S.A. e 50% Invest Mall Participações S.A.)	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	388.966/ 388.967	1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Sim	sim	Não
Independência Shopping	100% Sociedade Independência Imóveis S.A (CNPJ 05.217.061/0001-29, sendo 83% BrMalls S.A., 15% ABX Participações Ltda.; e 2% Trevi RJ Participação)	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	1º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Sim	sim	Sim
Mooca Plaza Shopping	48% Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90)	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	6º/7º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	não

	(Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Construtora São José SPE Cambuci Ltda. (CNPJ 08.899.225/0001 -33) 16% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001- 06) 4% NCMA Participações EIRELI (CNPJ 16.914.545/0001-43) 12% Milão Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 13.516.148/0001-25)						
Norteshopping	44,5454% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 48% Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81) 7,4546% Caixa de Previdência dos	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 -- Ed Garagem	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não

	Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)						
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	99.820 a 99.854 – Fase 01	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	51% Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) 49% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	101.363, 115.132, 79.312, 7.041, 7.043-A, 7044, 138.184 – Fase 03	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	Não
	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim
Plaza Niterói	100% COFAC – Companhia Fluminense de Administração e	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23.419, 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª	Sim	sim	sim

	Comércio (CNPJ 28.234.284/0001-08) Obs.: PCV para Br Malls Participações S.A já quitado pendente de registro. 100% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91) *pendente registro incorporação Ecisa*		10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729)	Circunscrição de Niterói/RJ			
		Rua Quinze de Novembro, 4 - Centro, Niterói/RJ	23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2º Ofício de Justiça de Niterói Registro de Imóveis; 1ª Circunscrição de Niterói/RJ	Sim	sim	sim
São Bernardo Plaza Shopping	(5%) São José Desenvolvimento Imobiliário 45 Ltda (CNPJ 15.159.845/0001-00); 60% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91); e 35% Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 08.431.747/0001-06) *pendente registro incorporação Dokka pela BrMalls*	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	Sim	sim	sim

Shopping ABC	91,4023482% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 7,32437% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25); 1,2732818% Br Malls Participações S.A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71.010	1º Registro de Imóveis de Santo André/SP	Sim	sim	Não
Shopping Campo Grande	100% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.475 a 241.477 241.500 241.350 241.501 241.351	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim
	65,5% Br Malls Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 5,50% Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); 2,16% Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-)	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.349, 241.354 a 241.369 241.523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251.520	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,27% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-88); 4,41% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspert Participações (CNPJ 04424521000127) 3,66% CG Participações Ltda. (CNPJ 12229215000168) (subsidiária integral da Br Malls Participações S.A.)						
(69,10%) BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) (5,50%) Planejar Consultoria, Empreendimentos e	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241.353	Cartório de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS	Sim	sim	sim

	Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (2,20%) Power Serviços de Gerenciamento Ltda (CNPJ 68.845.619/0001-30); 3,5% G.J.C. Planejamento e Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); 5,30% Pama Participações Ltda. (CNPJ 04.815.212/0001-8); 4,40% Zuzy Empreendimentos Ltda (CNPJ 04.836.096/0001-83) 10% Vaspert Participações (CNPJ 04424521000127)						
Shopping Curitiba	51% Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI (CNPJ 33.754.482/0001-24); 49% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91)	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a 45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271	Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR	Sim	sim	sim

Shopping Del Rey	35% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 45% SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 08105928000142) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A.) 20% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 30630362000127)	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56.836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56.855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56.907 56.937 56.964	6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Sim	sim	sim
Shopping Estação Cuiabá	25% Royal Brasil Administração, Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 69.332.757/0001-89) e 75% Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos imobiliários (CNPJ 15.423.664/0001-30) (Subsidiária integral da ALLOS Participações S.A)	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31.346	7º Ofício do Registro de Imóveis de Cuiabá/MT	Sim	sim	não
Shopping Metrô Santa Cruz	100% Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRO (CNPJ 62.070.362/0001-06) * Concessão em Favor da Companhia Santa Cruz (100% BrMalls Participações)	R. Domingos de Moraes, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176.460	14º Oficial de Registro da Comarca de São Paulo/SP	Sim	sim	não

Shopping Piracicaba	36,885% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91); 38,445% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001-68) (100% BrMalls); 17,5% JRG Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 59.485.698/0001-25); 3,52% New Shopping Promoções S.A. (CNPJ 57.659.039/0001-21) 3,15% Shopping Rental S.A (CNPJ 27.533.553/0001-66); 1% JRG Patrimonial; (CNPJ 08.836.779/0001-91) Obs.: Pendente registro da CV da Fundação Cesp para New Shopping, Shopping Rental e JGR	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	1º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP	Sim	sim	sim
---------------------	--	--	--	--	-----	-----	-----

Shopping Recife	30,83% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 19,7% Magnus Investimentos S.A (CNPJ 27.841.626/0001-87); 11,13% Millburn do Brasil Ltda. (CNPJ 39.111.570/0001-94); e 33,33% Emami Participações S.A (CNPJ 04.805.021/0001-35) 5% CERES – Fundação de Seguridade Social (CNPJ 00.532.804/0001-31)	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	1.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE	Sim	sim	sim
Shopping Tamboré	(0,5044%) Tatiana Aparecida de Souza Arruda (CPF 338.829.208-66); 79,667131% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) (0,8857%) Ipiranga Produtos de Petróleo S/A (33.337.122/0001-27)); (15,395069%) Carrefour Comércio e Indústria Ltda. (CNPJ: 45.543.915/0001-81);	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85.415 111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim

	(1,7654%) Fortuni -T Investimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 04.676.445/0001 -47); (1,7823%) TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91) Obs: Está em andamento o registro da incorporação Profito pela Brmalls, contudo, ainda não foi concluído pois caiu em exigência.						
Shopping Tamboré	0,360631% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91) 99,6339% TSA Holding Ltda. (CNPJ: 61.534.319/0001-91)	Alameda Araguaia nº 2.800	111.294	Cartório de Registros de Imóveis de Barueri/SP	Sim	sim	sim
Shopping Tijuca	100% BrMalls Participações S.A. (CNPJ: 06.977.745/0001-91 -00)	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896,	10º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Sim	sim	sim

			60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934				
Shopping Villagio Caxias do Sul	(3,5541%) GJC Planejamento E Consultoria Ltda (CNPJ 39.933.916/0001-30); (1,3463%) Power – Serviços De Gerenciamentos Ltda (CNPJ 68.845.619/0001- 30); (1,3463%) Abx-Ns Participações Ltda (CNPJ 37.869.902/0001-79); (3,5541%) Trevi Rj Participações Ltda (CNPJ 14.608.161/0001-77); (3,5541%) Planejar Consultoria, Empreendimentos E Participações Ltda (CNPJ 40.268.492/0001-15); (3,231%) GC2 Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 05.695.518/0001-00); (13,7318%) Shopping Center Mooca Empreendimento	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48.532	1º Ofício do Serviço Registral de Caxias do Sul/RS	Sim	sim	Não

	Imobiliário S.A (CNPJ 07.785.392/0001-90) (Subsidiária integral da ALLOS); ; (46,149%) Carrefour Comércio E Indústria Ltda (CNPJ 45.543.915/0001-81); (19,1168%) Br Malls Participações S.A. (CNPJ 06.977.745/0001-91) Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) (4,41%)						
Shopping Villa Lobos	26,85% BR MALLS Participações S/A (CNPJ 06.977.745/0001-91) 3,69% Terras Novas Administração e Empreendimentos Ltda. (CNPJ 53.424.198/0001 - 05); 18,69% VL 100 Empreendimentos e Participações S/A (CNPJ 15325439000161) (Subsidiária integral da BrMalls Participações S.A.);	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98.230 88.794 44548	10º Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Sim	sim	sim

	5% CG Participações Ltda. (CNPJ 12.229.215/0001 -68); 15% Hedge Brasil Shopping Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ 08431747000106) 25,75% Christaltur Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ 62388871000181) 1,85% GHBII Participações Ltda (CNPJ 05189815000184) 3,17% Jaguari Comercial e Agrícola Ltda (CNPJ 36016273000171) Obs.: Pendente registro da incorporação da Ecisa pela brMalls						
Bangu Shopping	90% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 10% BRL Trust Distribuidora (CNPJ 13.486.793/0001-42)	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	12º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	Sim	Sim	Não

Carioca Shopping	65% Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 14.750.461/0001-96) (subsidiária ALLOS) 15% Vinci shopping Centers FII (CNPJ 17.554.274/0001-25) 20% XP Malls (28.757.546/0001-00) *pendente registro venda para XP malls*	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	8º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RI	Sim	Sim	Sim
Caxias Shopping	65% Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 14.661.012/0001-71) (100% ALLOS S.A.) 35% XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário FII (CNPJ: nº 28.757.546/0001-00)	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª Circunscrições (1º e 3º distritos) de Duque de Caxias, RJ	Sim	Sim	Não
Shopping Grande Rio	50% SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 00.285.599/0001-57.) 32,69934% Sendas Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 30.630.362/0001-27)	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13.346 13.294 19.789	1º Ofício de Justiça de São João de Meriti	Sim	Sim	Não

	17,30066% Sendas Imob S.A. (CNPJ: 31.911.548/0001-17)						
Shopping Leblon	46,10% Altar Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 17.848.419/0001-09) 30% SHL Participações S.A. (CNPJ: 40.334.666/0001-09) 14% CPPIB Leblon (CNPJ: 43.494.258/0001-02) 9,90% RLB Empreendimento e Participações S.A. (CNPJ: 14.608.048/0001-91)	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Sim	Sim	Sim
Boulevard Shopping Belo Horizonte	(70%) ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 30% Boulevard Participações S.A. (CNPJ: 07.642.436/0001-23)	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG	Sim	Sim	Sim
Shopping Taboão	40% Dali Empreendimentos e Participações S.A. (CNPJ: 13.165.439/0001-16) 38% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (CNPJ: 32.154.783/0001-54)	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra, SP	Sim	Sim	Não

	14% Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 8% Malls Brasil Plural FII (CNPJ: 26.499.833/0001-32)						
Parque Shopping Maceió	50% ALLOS Administração 01 Ltda. (CNPJ: 51.900.023/0001-93) 50% Multiplan Parque Shopping Maceió (CNPJ: 26.930.346/0001-82) *pendente registro da cisão total da Parque Shopping Maceió*	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, AL	Sim	Sim	Sim
Shopping da Bahia	46,68% Nibal Participações S.A. (CNPJ: 68.584.515/0001-10) 22,81% Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (CNPJ: 32.154.783/0001-54) 10,41% Bicar Consultores e Administradores Ltda. (CNPJ: 28.016.277/0001-21) 18,10% Salvador Empreendimentos e	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	6º Ofício do Registro de Imóveis da Bahia	Sim	Sim	Sim

	Participações LTDA (CNPJ: 14.555.253/0001-36) 2% Hannover Consultoria e Negócios Ltda. (CNPJ: 04.822.826/0001-97)						
Shopping Parangaba	40% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) 56,2% Marquise Centros Comerciais Ltda. (CNPJ: 10.719.404/0001-93) 2,4% P.E.C Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.867.476/0001-90) 1,4% EST Empreendimentos Imobiliários Eireli (CNPJ: 18.653.939/0001-10) *pendente registro da incorporação da Bazille*	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85.169	Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza - CE	Sim	Sim	Não
Boulevard Shopping Belém	40% Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. (CNPJ: 48.885.739/0001-54); 39,99% Tiziu Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 48.935.371/0001-91); e 20,01% Status Construções Ltda. (CNPJ: 05.035.230/0001-00)	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	1º Registro de Imóveis de Belém	Sim	Sim	Sim

Parque Shopping Belém	51% Norte Shopping Belém S.A. (CNPJ: 09.268.761/0001-01) 49% Legatus FII (CNPJ: 30.248.158/0001-46)	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	3º Registro de Imóveis de Belém - Pará	Sim	Sim	Sim
Plaza Sul Shopping	20,1% Pátio Londrina Ltda. (CNPJ: 09.191.802/0001-09) 30% Pátio São Bernardo Ltda. (CNPJ: 07.248.815/0001-33.) 34,9% XP Malls FII (CNPJ: 28.757.546/0001-00) 10% RBR Malls FII (CNPJ: 43.009.6 10/000 1 -69) 5% Vinci Shopping Centers FII (CNPJ: 17.554.274/0001 25)	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	Sim	Sim	Não
Passeio das Águas Shopping	90% Sierra Investimentos Ltda. (subsidiária integral da ALLOS S.A.) (CNPJ 01.874.077/0001-53) 10% Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A (CNPJ: 15.713.923/0001-68)	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126.210	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia	Sim	Sim	Sim
Manauara Shopping	100% ALLOS S.A. (CNPJ: 05.878.397/0001-32) *pendente registro da incorporação da Pátio Sertório*	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56.788	Cartório de Registro de Imóveis e Protestos de Letras - 1º	Sim	Sim	Não

				Ofício – Manaus - AM			
Franca Shopping	76,9249% Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (CNPJ: 08.430.570/0001-23 - subsidiária integral da ALLOS) 8,55% Incal Indústria e Comércio de Alumínio Ltda. (CNPJ 43.637.339/0001-06) 3,83% J&M Participações e Empreendimentos S.A.. (CNPJ 04.857.908/0001- 77) 10,70% outros	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8.018	2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca - SP	Sim	Sim	Não
Shopping Metrópole	99,5% Pátio Boavista Ltda. (CNPJ: 03.704.351/0001-71) 0,5% Sierra Investimentos Ltda. (CNPJ: 01.874.077/0001- 53)	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	1º Ofício de São Bernardo do Campo	Sim	Sim	Não
Parque D. Pedro Shopping	35,94% FII Shopping Parque D. Pedro (CNPJ: 07.224.019/0001-60) 15,661% PDP FII ALLOS (CNPJ: 55.315.760/0001- 80)	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no Município e Comarca de Campinas-SP	106.977, 126.947 e 164.115	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP	Sim	Sim	Sim

	25,783% FII Parque Dom Pedro Shopping Center (CNPJ: 10.869.155/0001-12) 22,616% FII HEDGE (CNPJ: 07.253.654/0001-76)						
Shopping Campo Limpo	100% Campo Limpo Ltda. (CNPJ: 07.174.799/0001-81)	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429.974	11º Registro de Imóveis de São Paulo	Sim	Sim	Não
Rio Design Leblon	100% Rio Design Leblon Shopping Center Ltda. (CNPJ: 42.465.195/0001-95) *aquisição de forma indireta via aquisição de cotas do fundo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ: 53.724.231/0001-04)*	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2º Ofício do Registo de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ	Não	Sim	Sim

(B) USUFRUTO E CESSÃO DE POSSE

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Matrícula	Cartório	Valores envolvidos	Detalhamento das despesas	Contrato firmado
Shopping Vila Velha	(100%) Affinity Realty Shopping Center S.A. (CNPJ 12.122.025/0001-47)	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45.992 53.778 45.991 45.990 14.383	1º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES	R\$ 27.619.484,63	Despesas relacionadas à aquisição do direito de explorar os imóveis que compõem o Shopping Vila Velha e de auferir todo e qualquer tipo de receitas decorrentes dessa exploração, bem como do direito de usufruto dos referidos imóveis.	Instrumento Particular de Acordo para Instituição de Usufruto e Cessão de Posse

(C) DESPESAS A INCORRER (GASTO FUTURO) – CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS LASTRO

Imóvel	1S26	2S26	1S27	2S27	1S28	2S28	1S29	2S29	1S30	2S30	1S31	2S31	1S32	2S32	1S33	2S33	1S34	2S34	1S35	2S35	Total
Amazonas Shopping					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Catuaí Shopping Londrina					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Catuaí Shopping Maringá					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Center Shopping Uberlândia					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63

Estação BH					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Goiânia Shopping					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Independência Shopping					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Mooca Plaza Shopping					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Norte shopping					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Plaza Niterói					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63

São Bernardo Plaza Shopping					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Shopping ABC					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Shopping Campo Grande					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Shopping Curitiba					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Shopping Del Rey					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Shopping Estação					R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 27.61

ão Cuiabá					.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	.217, 79	9.484 ,63
Shop ping Metrô Santa Cruz					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Shop ping Piraci caba					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Shop ping Recif e					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Shop ping Tamb oré					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Shop ping Tijuca					R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 1.726 .217, 79	R\$ 27.61 9.484 ,63
Shop ping					R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 27.61

Vila Velha					.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	9.484,63
Shopping Villaggio Caxias do Sul					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Shopping Villa Lobos					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Bangu Shopping					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Carioca Shopping					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Caxias Shopping					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Shopping					R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 27.61

Gran de Rio					.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	9.484,63
Shop ping Leblon					R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 27.61 9.484,63
Boulevard Shop ping Belo Horizonte					R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 27.61 9.484,63
Shop ping Taboão					R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 27.61 9.484,63
Parque Shop ping Maceió					R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 1.726 .217,79	R\$ 27.61 9.484,63
Shop ping					R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 1.726	R\$ 27.61

da Bahia					.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	.217,79	9.484,63
Shopping Parangaba					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Boulevard Shopping Belém					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Parque Shopping Belém					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Plaza Sul Shopping					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Passeio das Águas Shopping					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63

Manauara Shopping					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Francalpa Shopping					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Shopping Metr�pole					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Parque D. Pedro Shopping					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Shopping Campo Limp�o					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63
Rio Design					R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 1.726.217,79	R\$ 27.619.484,63

Leb n																				
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
01 a 12 de 2022	R\$ 648.000.000,00
01 a 12 de 2023	R\$ 346.100.000,00
01 a 12 de 2024	R\$539.117.000,00
01 a 09 de 2025	R\$331.400.000,00
Total	R\$ 1.864.617.000,00

(D) PROPORÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS PARA OS IMÓVEIS

Imóvel	Endereço	Matrícula	Percentual da Emissão a ser destinado	Valor Aproximado	Lastro
Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista, nº 482, Manaus/AM	12201, 12840 e 17638 29.663 a 29.814 33.013 a 33.129	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Catuaí Shopping Londrina	Rod. Celso Garcia Cid, 5600 - Gleba Fazenda Palhano, Londrina/PR	81543, 81544, 87.129, 81.542 e 31486	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 - Parque Industrial Bandeirantes, Maringá/PR	24.489, 49.807 e 49.808	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Center Shopping Uberlândia	Av. Rondon Pacheco, 4600, Tibery, Uberlândia/MG	270.909	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Estação BH	Av. Cristiano Machado, 11833 - Vila Cloris, Belo Horizonte/MG	45860	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Goiânia Shopping	Av. T-10, 1300 - Setor Bueno, Goiânia/GO	167.688 e 167.689 388.966/ 388.967	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Independência Shopping	Av. Presidente Itamar Franco, 3600 - São Mateus, Juiz de Fora/MG	70.486 a 70.549/404.87	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP	168.493 e 144.661 (matrículas duplicadas)	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Norteshopping	Av. Dom Hélder Câmara, 5474 - Cachambi, Rio de Janeiro/RJ	72.576 -- Ed Garagem 99.820 a 99.854 – Fase 01 72.577, 61.687 a 61.875 – Fase 02 101.363, 115.132,79.312,7.041,7.043-A,7044,138.184 – Fase 03 103.967, 103.968 e 103.969 – Fase 04	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Plaza Niterói	Rua Quinze de Novembro, 8 - Centro, Niterói/RJ	19.111 a 19.432, 23419 24.062 a 24.072, 24.073 e 24.074 10.782, 17.172 e 17.173; (Matrícula mãe 8729) 23.359 a 23.419 (Matrícula mãe 9214)	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Centro, São Bernardo do Campo/SP	144.003 e 143.993	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42, Vila Gilda - Santo André/SP	71010	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Grande	Avenida Afonso Pena, n.º 4909, Campo Grande/MS	241349 241.475 a 241.477 241500 241350 241501 241351 241.354 a 241.369 241523 241.438 a 241.460 241.370 a 241.375 241.261 a 241.477 241.261 a 241.477 241.376 a 241.387 241.478 a 241.490 241.388 a 241.401 241.491 a 241.501 241.402 a 241.414 241.502 a 241.519 241.415 a 241.437 251520 241353	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Curitiba	R. Brg. Franco, 2300 - Batel - Curitiba / Paraná	45.648 a 45.654, 45.658 a 45.695, 45.698 a 45.704, 45.706 a 45.747, 45.750, 45.753 a 45.759, 45.761 a	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

		45.774, 45.776 a 45.780, 45.782 a 45.795, 45.806, 49.257 a 49.271			
Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha, Belo Horizonte/MG	56.776 a 56.779 56.781 a 56.828 56.833 a 56.834 56836 56.838 a 56.840 56.843 a 56.845 56.847 a 56.853 56855 56.857 a 56.883 56.885 a 56.899 56907 56937 56964	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Estação Cuiabá	Av. Miguel Sutil, 9300 - Santa Rosa, Cuiabá/MT	31346	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Moraes, 2564 - Vila Mariana, São Paulo/SP	176460	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 772, Areão, Piracicaba/SP	37.854 (Matrícula mãe) 45.647 a 45.807/ 49257 a 49.271	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Shopping Recife	R. Padre Carapuceiro, 777 - Boa Viagem, Recife/PE	52.881, 52.882, 29.246, 29.245, 50.151, 50.150, 37.142, 50.291, 50.292, 50.293, 50.294, 50.295, 50.296, 50.297, 54.999, 55.000, 61.914 a 62.174, 70.085 e 70.086	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tamboré	Av. Piracema n°. 669, Tamboré, na Cidade de Barueri/sp	85415 111294	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca, Rio de Janeiro/RJ	Matrículas 60.709 a 60.727, 60.337 a 60.387, 60.389 a 60.431, 60.433 a 60.573, 60.576 a 60.583, 60.585 a 60.600, 60.602 a 60.708, 60.728 a 60.789, 60.791 a 60.821, 60.825 a 60.827, 60.830 a 60.838, 60.842 a 60.844, 60.846 a 60.860, 60.862 a 60.894, 60.896, 60.897, 60.899, 60.900, 60.902 a 60.920, 60.922, 60.924, 60.926, 60.928 a 60.931, 60.933 e 60.934	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Shopping Vila Velha	Av. Luciano das Neves, 2418 - Centro de Vila Velha, Vila Velha/ES	36791 45992 53778 45991	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/ Usufruto

		45990 14383			
Shopping Villagio Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul/ RS	48532	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Villa Lobos	Av. Drª Ruth Cardoso, 4777 – Jardim Universidade Pinheiros – São Paulo – SP	98230 88794 44548	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Bangu Shopping	Rua Fonseca, nº 240, Bangu, Rio de Janeiro, RJ	17.038 a 17.179 e 17.181 a 17.324	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Carioca Shopping	Av. Vicente de Carvalho, nº 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro, RJ	225.698 a 225.716, 225.720 a 225.737, 247.268, 247.269, 247.270, 247.258 a 247.266 e 224.974	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Caxias Shopping	Rod. Washington Luiz, nº 2.895, Parque Duque, Duque de Caxias, RJ	32.006 e 20.162	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Grande Rio	Rua Maria Soares Sendas, nº 111, Bairro Venda Velha, São João de Meriti - RJ	13.444 - A 13346 13294 19789	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta

Shopping Leblon	Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	93.672 a 93.713	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Boulevard Shopping Belo Horizonte	Av. dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG	103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Taboão	Rod. Régis Bittencourt, nº 2643, Jardim Helena, Taboão da Serra, SP	37883	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Maceió	Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5945, Cruz das Almas, Maceió, AL	173.409 a 173.623	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping da Bahia	Avenida Tancredo Neves, nº 148, Salvador - Bahia	10.404, 14.376, 30.755 e 23.562	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Parangaba	Av. Germano Franck, nº 300, Parangaba, Fortaleza, CE	85169	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Boulevard Shopping Belém	Av. Visconde de Souza Franco, nº 776, Reduto, CEP 66053-000, Belém, PA	70.174 a 70.178; 70.203, 70.262	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição

					de participação adicional de forma direta ou indireta
Parque Shopping Belém	Rod. Augusto Montenegro, nº 4.300, Parque Verde, Belém, PA	10.336, 10.337 e 10.338	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Plaza Sul Shopping	Praça Leonor Kaupa, nº 100, Bairro Bosque da Saúde, São Paulo - SP	136.175 a 136.189, 136.191 a 136.459 e 136.690	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Passeio das Águas Shopping	Avenida Perimetral Norte, S/N, Fazenda Caveiras, Goiânia - Goiás	126210	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Manauara Shopping	Avenida Mário Ypiranga, nº 1.300, Adrianópolis, Manaus - Amazonas	56788	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Franca Shopping	Av. Rio Negro, 1100 - Jardim Roselandia, Franca - SP	8018	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Metrópole	Praça Samuel Sabatini, 200 - Centro, São Bernardo do Campo - SP	121.014 e 118.886	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping
Parque D. Pedro Shopping	Avenida Guilherme Campos, n.º 500, no	106977 126.947 e 164115	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição

	Município e Comarca de Campinas-SP				de participação adicional de forma direta ou indireta
Shopping Campo Limpo	Estrada do Campo Limpo nº 459, Bairro Campo Limpo, São Paulo -SP	429974	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Rio Design Leblon	Av. Ataulfo de Paiva, 270 Leblon, Rio de Janeiro, RJ	104.001 a 104.063 e 29.933 a 30.172	2,2727%	R\$ 27.619.485	Revitalização/ Manutenção/ Expansão do Shopping/Aquisição de participação adicional de forma direta ou indireta
Total			100,0000%	R\$ 1.215.257.323,67	

ANEXO I-A

RELATÓRIO SEMESTRAL DOS RECURSOS ¹

[CIDADE], [DATA]

À

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

A **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“**JUCERJA**”) sob o NIRE 33.300.332.511 (“**Allos**”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados nas páginas de assinaturas do presente instrumento, nos termos da cláusula 4.1.3 do “*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*”, celebrado em [•] de [•] de 2026 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures foram utilizados durante o período acima, corresponde a R\$ [•] ([•]) e foram para utilizados nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme abaixo:

¹ Este relatório e os documentos a ele vinculados possuem caráter sigiloso conforme cláusula 4.1.9 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R\$ [●]
Valor total desembolsado à Allos S.A.									R\$ [●]
Saldo a destinar									R\$ [●]
Valor Total da Oferta									R\$ [●]

Atenciosamente,

ALLOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO II

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

(A) DEBÊNTURES 1ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 1ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	10/04/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
2	11/05/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
3	10/06/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
4	10/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
5	10/08/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	10/09/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	13/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	10/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
9	10/12/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
10	11/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
11	10/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
12	10/03/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
13	12/04/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
14	10/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
15	10/06/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
16	12/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
17	10/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
18	10/09/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
19	11/10/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
20	10/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
21	10/12/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
22	10/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
23	10/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
24	10/03/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
25	10/04/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
26	10/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
27	12/06/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
28	10/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
29	10/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
30	11/09/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
31	10/10/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
32	10/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
33	11/12/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
34	10/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
35	14/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
36	12/03/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
37	10/04/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
38	10/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
39	11/06/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
40	10/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
41	10/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%

42	10/09/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
43	10/10/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
44	12/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
45	10/12/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
46	10/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
47	11/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
48	11/03/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
49	10/04/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
50	10/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
51	10/06/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
52	10/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
53	12/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
54	10/09/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
55	10/10/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
56	11/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
57	10/12/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
58	10/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
59	10/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
60	10/03/2031	Sim	Sim	Não	100,0000%

(B) DEBÊNTURES 2ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 2ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	10/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
2	10/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
3	10/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
4	10/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
5	11/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%
6	12/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
7	10/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
8	11/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
9	10/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
10	10/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
11	10/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
12	10/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
13	10/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
14	10/03/33	Sim	Sim	Não	100,0000%

(C) DEBENTURES 3ª SÉRIE

Tabela de Pagamento de Remuneração e Amortização das Debêntures 3ª Série					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	10/09/26	Sim	Não	Não	0,0000%
2	10/03/27	Sim	Não	Não	0,0000%
3	10/09/27	Sim	Não	Não	0,0000%
4	10/03/28	Sim	Não	Não	0,0000%
5	11/09/28	Sim	Não	Não	0,0000%

6	12/03/29	Sim	Não	Não	0,0000%
7	10/09/29	Sim	Não	Não	0,0000%
8	11/03/30	Sim	Não	Não	0,0000%
9	10/09/30	Sim	Não	Não	0,0000%
10	10/03/31	Sim	Não	Não	0,0000%
11	10/09/31	Sim	Não	Não	0,0000%
12	10/03/32	Sim	Não	Não	0,0000%
13	10/09/32	Sim	Não	Não	0,0000%
14	10/03/33	Sim	Não	Não	0,0000%
15	12/09/33	Sim	Não	Não	0,0000%
16	10/03/34	Sim	Sim	Não	33,3333%
17	11/09/34	Sim	Não	Não	0,0000%
18	12/03/35	Sim	Sim	Não	50,0000%
19	10/09/35	Sim	Não	Não	0,0000%
20	10/03/36	Sim	Sim	Não	100,0000%

ANEXO III

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 9ª (NONA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA ALLOS S.A.

EMISSORA

ALLOS S.A.

CNPJ

05.878.397/0001-32

LOGRADOURO

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104

BAIRRO

Leblon

CEP

22430-060

CIDADE

Rio de Janeiro

U.F.

RJ

CARACTERÍSTICAS

Emissão de 1.000.000 (um milhão) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da ALLOS S.A. ("**Debêntures**", "**Emissão**" e "**Emissora**", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 9ª (Nona) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da ALLOS S.A.*", datado de 10 de março de 2026, conforme aditado de tempos em tempos ("**Escritura de Emissão**"). A Emissão foi aprovada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 9 de março de 2026 ("**RCA**"), na qual foram deliberadas, entre outras matérias: **(i)** a realização da presente 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Emissora, incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e com o estatuto social da Emissora; **(ii)** a realização da Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(iii)** a autorização à diretoria da Emissora para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Operação de Securitização. Os termos em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste instrumento, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 1ª SÉRIE

**QTDE. SUBSCRITA
DEBÊNTURES**

[•]

**VALOR NOMINAL
UNITÁRIO (R\$)**

1.000,00

**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE
DEBÊNTURES (R\$)**

[•]

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 2ª SÉRIE

**QTDE. SUBSCRITA
DEBÊNTURES**

[•]

**VALOR NOMINAL
UNITÁRIO (R\$)**

1.000,00

**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE
DEBÊNTURES (R\$)**

[•]

DEBÊNTURES SUBSCRITAS DA 3ª SÉRIE

**QTDE. SUBSCRITA
DEBÊNTURES**

[•]

**VALOR NOMINAL
UNITÁRIO (R\$)**

1.000,00

**VALOR TOTAL SUBSCRITO DE
DEBÊNTURES (R\$)**

[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐	Em conta corrente	Banco nº	Agência nº
☐	Moeda corrente nacional.		
As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, na forma prevista na Cláusula 6.9.2 da Escritura de Emissão. A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ. CONDIÇÕES PRECEDENTES A integralização das Debêntures se encontra condicionada ao atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"): (i) perfeita formalização da Escritura de Emissão, do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Distribuição, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e obtenção de aprovações necessárias para tanto; e (ii) efetiva subscrição e integralização da totalidade dos CRI.			

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com os termos e condições expressas no presente Boletim de Subscrição de Debêntures, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão de Debêntures. São Paulo, [•] de [•] de 2026. SUBSCRITOR	CNPJ
--	--------------------

OPEA SECURITIZADORA S.A.

02.773.542/0001-22

Nome:

Cargo:

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R\$[•] ([•]) para as Debêntures da Primeira Série, R\$[•] ([•]) para as Debêntures da Segunda Série e R\$[•] ([•]) para as Debêntures da Terceira Série.

ALLOS S.A.

1ª via – Emissora

2ª via – Subscritor

ANEXO IV

DESPESAS

Comissões e Despesas ⁽¹⁾	Valor Total	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Oferta
(com gross up)	(em R\$)	(em R\$)	
Custo Total	35.043.242,02	28,03	2,80%
Comissões dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais⁽¹⁾	33.247.623,02	26,60	2,66%
Comissão de Estruturação e Coordenação (1a)	3.250.000,00	2,60	0,26%
Prêmio de Garantia Firme (1b)	500.000,00	0,40	0,04%
Comissão de Sucesso (1c)	0	21,00	2,10%
Comissão de Distribuição (1d)	26.250.000,00	0,00	0,00%
Impostos (Gross up)	3.247.623,02	2,60	0,26%
Registros CRI	662.599,60	0,53	0,05%
CVM	375.000,00	0,30	0,03%
B3 - Registro, Distribuição e Análise dos CRI	222.000,00	0,18	0,02%
B3 - Taxa de Registro do Lastro	12.125,00	0,01	0,00%
B3 – Liquidação Financeira	1.044,60	0,00	0,00%
ANBIMA - Registro de Oferta Pública	49.600,00	0,04	0,00%
ANBIMA - Registro Base de Dados CRI	2.830,00	0,00	0,00%
Prestadores de Serviço do CRI (2)	790.838,68	0,63	0,06%
Securitizadora	32.468,53	0,03	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI	14.797,95	0,01	0,00%
Custodiante	8.366,20	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco	291.545,19	0,23	0,02%
Escriturador e Liquidante	2.099,13	0,00	0,00%
Advogados Externos	428.291,68	0,34	0,03%
Contabilidade e Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.270,00	0,00	0,00%
Diagramação dos Documentos da Oferta	10.000,00	0,01	0,00%
Despesas Recorrentes (Anuais)	342.180,72	0,27	0,03%
Securitizadora	47.270,68	0,04	0,00%
Agente Fiduciário dos CRI	14.797,95	0,01	0,00%
Custodiante	7.968,13	0,01	0,00%
Custódia CCI B3	147.420,00	0,12	0,01%
Agência de Classificação de Risco	93.294,46	0,07	0,01%
Escriturador e Liquidante	25.189,50	0,02	0,00%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado	3.000,00	0,00	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado	3.240,00	0,00	0,00%